

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “GAVACK 17”**



Gava Capital, S.C.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN
SEGUNDO LUGAR**

FIDUCIARIO

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “GAVACK 17” (los “Certificados”) emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585, (según el mismo sea modificado, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 13 de junio de 2017, celebrado con Gava Capital, S.C., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el “Fideicomitente”), Gava Manager, S.A. de C.V., como administrador (el “Administrador”), y Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), derivado de la cuarta llamada de capital realizada por el Fiduciario mediante la instrucción del Fideicomitente de fecha 20 de mayo de 2022 y el alcance a dicha instrucción de fecha 27 de mayo de 2022, como cesionario de los derechos y obligaciones al amparo del contrato de cesión de fecha 1 de diciembre de 2018, celebrado con el Administrador, como cedente (la “Cuarta Llamada de Capital”), en virtud de la cual se colocaron 19,199,987 (diecinueve millones ciento noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados (los “Certificados Adicionales”) el 13 de junio de 2022 (la “Cuarta Emisión Subsecuente”), al amparo de la Cláusula III 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. Mediante Contrato de Cesión de Derechos y Asunción de Obligaciones de fecha 1 de diciembre de 2018, celebrado entre el Fideicomitente, en su carácter de cesionario, y el Administrador, en su carácter de cedente (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Cesión”), el Administrador cedió al Fideicomitente la totalidad de sus derechos derivados del contrato de administración de fecha 13 de junio de 2017, celebrado entre el Administrador y el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común. Salvo por el incremento en el número y monto de los Certificados Bursátiles con motivo de la Cuarta Emisión Subsecuente, no hubo modificación alguna a las demás características de la emisión. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso y en la sección “I. Información General – 1. Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto.

MONTO DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE: \$119,999,918.75 (ciento diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos dieciocho Pesos 75/100 M.N.)

FECHA DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE: 13 de junio de 2022

Número de Llamada de Capital:	Cuarta
Fecha de Inicio de la Cuarta Llamada de Capital:	23 de mayo de 2022.
Fecha Ex-Derecho:	3 de junio de 2022.
Fecha de Registro:	7 de junio de 2022.
Fecha Límite de Suscripción:	9 de junio de 2022.
Fecha de Canje del Título en Indeval:	13 de junio de 2022.

Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	13 de junio de 2022.
Precio de Suscripción de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$2,100,000,000.00 (dos mil cien millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados suscritos en la Emisión Inicial:	4,200,000 (cuatro millones doscientos mil Certificados)
Monto de la Emisión Inicial:	\$420,000,000.00 (cuatrocientos veinte millones de Pesos 00/100 M.N.)
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	0.6118590521487
Precio de Suscripción de los Certificados en la Primera Emisión Subsecuente:	\$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.).
Precio de Suscripción de los Certificados en la Segunda Emisión Subsecuente:	\$25.00 (veinticinco pesos 00/100 M.N.).
Precio de Suscripción de los Certificados en la Tercera Emisión Subsecuente:	\$12.50 (doce pesos 50/100 M.N.).
Precio de Suscripción de los Certificados en la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$6.25 (seis pesos 25/100 M.N.).
Número de Certificados efectivamente suscritos en la Primera Emisión Subsecuente:	5,039,996 (cinco millones treinta y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos en la Segunda Emisión Subsecuente:	10,139,791 (diez millones ciento treinta y nueve mil setecientos noventa y un) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos en la Tercera Emisión Subsecuente:	11,999,989 (once millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	31,379,776 (treinta y un millones trescientos setenta y nueve mil setecientos setenta y seis) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos en la Cuarta Emisión Subsecuente:	19,199,987 (diecinueve millones ciento noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados.
Monto efectivamente suscrito en la Primera Emisión Subsecuente:	\$251,999,800.00 (doscientos cincuenta y un millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.)

Monto efectivamente suscrito en la Segunda Emisión Subsecuente:	\$253,494,775.00 (doscientos cincuenta y tres millones cuatrocientos noventa y cuatro mil setecientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.)
Monto efectivamente suscrito en la Tercera Emisión Subsecuente:	\$149,999,862.50 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.)
Monto efectivamente suscrito previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$1,075,494,437.50 (mil setenta y cinco millones cuatrocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos treinta y siete Pesos 50/100 M.N.).
Monto efectivamente suscrito en la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$119,999,918.75 (ciento diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos dieciocho Pesos 75/100 M.N.)
Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente:	(a) Conforme a la Sección 3.3 del Fideicomiso, cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el “ <u>Periodo de Cura</u> ”) mediante: (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento, al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura, en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en la <u>Sección 3.3(a)(ii)</u> , precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, de la cantidad que determine el Administrador equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) el monto que resulte de aplicar una tasa anual equivalente a la TIIE Aplicable por 2, calculada sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el día Hábil que termina el

	<p>Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; <u>en el entendido</u> que la cantidad señalada en el sub-inciso (2) anterior, será depositada en la Cuenta de Distribuciones y será considerada como proveniente de una Inversión. Para efectos de claridad, los Certificados que se entreguen durante el Periodo de Cura forman parte de la Emisión Subsecuente de que se trate. El Fiduciario dará aviso por escrito a Indeval que el respectivo Periodo de Cura ha iniciado, el Día Hábil en que inicie el Periodo de Cura respectivo.</p> <p>(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido, transferirá a través de Indeval, el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la <u>Sección 3.3(a)(ii)</u> como resultado del Periodo de Cura referido. Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de la penalidad aplicable en el Periodo de Cura contenido en la Sección 3.3 del Contrato de Fideicomiso.</p> <p>El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según le sea instruido por el Administrador en caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.</p>
<p>Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente:</p>	<p>Del 14 de junio de 2022 al 20 de junio de 2022 (el "<u>Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente</u>")</p>
<p>Fecha de canje, en caso de existir Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente:</p>	<p>20 de junio de 2022.</p>

Monto de Certificados suscrito durante el Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$2,288,568.75 (dos millones doscientos ochenta y ocho mil quinientos sesenta y ocho Pesos 75/100 M.N.).
Número de Certificados Adicionales suscritos durante el Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente:	366,171 (trescientos sesenta y seis mil ciento setenta y un) Certificados.
Total de Certificados en Circulación en caso de existir Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente):	50,579,763 (cincuenta millones quinientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y tres) Certificados
Monto total suscrito en caso de existir Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente):	\$1,195,494,256.25 (mil ciento noventa y cinco millones cuatrocientos noventa y cuatro mil doscientos cincuenta y seis Pesos 25/100 M.N.).
Total de Certificados en Circulación (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente):	50,579,763 (cincuenta millones quinientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y tres) Certificados
Monto total suscrito (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente):	\$1,195,494,256.25 (mil ciento noventa y cinco millones cuatrocientos noventa y cuatro mil doscientos cincuenta y seis Pesos 25/100 M.N.).
Destino de los recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente:	Pago de Gastos del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Motivos que dieron origen a la actualización:	Realización de Cuarta Emisión Subsecuente.

El Prospecto y este Aviso 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 www.cibanco.com y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

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.

Visitas o Revisiones del Representante Común.

El Representante Común tiene el derecho y no la obligación, a realizar visitas o revisiones, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Parte Controladora, 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 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la

fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, 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.

Verificaciones del Representante Común.

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo se encuentra constreñido a verificar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que 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) y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría. 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.

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial quedaron inscritos en el RNV con el número 3239-1.80-2017-043 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10427/2017, de fecha 15 de junio de 2017 expedido por la CNBV, así como mediante oficio número 153/10464/2017, de fecha 21 de junio de 2017, a través del cual se corrigió el número de Certificados. Mediante oficio de actualización número 153/12491/2018 de fecha 7 de noviembre de 2018, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Primera Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2018-080. Mediante oficio de actualización número 153/ 12167/2020 de fecha 18 de febrero de 2020, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Segunda Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2020-140. Mediante oficio de actualización número 153/ 10026235/2021 de fecha 24 de febrero de 2021, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Tercera Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2021-211. Mediante oficio de actualización número 153/ 2909/2022 de fecha 2 de junio de 2022, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Cuarta Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2022-336.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/ 2909/2022 de fecha 2 de junio de 2022.

Ciudad de México, a 20 de junio de 2022.

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** Título canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo B** Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
- Anexo C** Instrucción dirigida al Fiduciario para llevar a cabo la Cuarta Llamada de Capital de fecha 20 de mayo de 2022, así como alcance a dicha instrucción de fecha 27 de mayo de 2022.
- Anexo D** Carta de independencia.

Anexo A

Título canjeado y depositado en Indeval

"GAVACK 17"

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

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

16 JUN. 2022

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios bajo el mecanismo de llamada de capital (el "Título") es emitido por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Emisor") actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585 que ampara la emisión de 50,579,763 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (indistintamente los "Certificados" o los "Certificados Bursátiles"), por un monto de \$1,195,494,356.25, sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") y el artículo 7, fracción VII de la Circular Única. Estos Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3239-1.80-2017-043, de conformidad con el oficio de autorización número 153/10427/2017, de fecha 15 de junio de 2017, expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"); mediante oficio de autorización número 153/10464/2017, de fecha 21 de junio de 2017, expedido por la CNBV se corrigió el número de Certificados emitidos; mediante oficio de actualización número 153/12491/2018 de fecha 7 de noviembre de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Primera Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2018-080; mediante oficio de actualización número 153/12167/2020 de fecha 18 de febrero de 2020 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Segunda Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2020-140; mediante oficio de actualización número 153/10026235/2021 de fecha 24 de febrero de 2021 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Tercera Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2021-211; y mediante oficio de actualización número 153/2909/2022 de fecha 2 de junio de 2022 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Cuarta Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2022-336.

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) es el 21 de junio de 2029, misma que podrá ser extendida conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

El presente Título se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la posesión de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades para tal efecto por parte de Indeval para tal efecto en carácter de institución para el depósito de valores, en términos de lo dispuesto en la LMV.

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

INEXISTENCIA DE RECURSO. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, Y SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A EL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR,

AL REPRESENTANTE COMÚN, AL FIDUCIARIO Y/O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR NI A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO INICIARÁ UN PROCESO DE DESINVERSIÓN, MISMO QUE, EN CASO DE QUE LAS CONDICIONES DE MERCADO LO PERMITAN, PODRÁ LLEVARSE A CABO MEDIANTE UNA ALTERNATIVA DE DESINVERSIÓN DISTINTA A LA LIQUIDACIÓN, O BIEN, A TRAVÉS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS ACTIVOS DE INVERSIÓN, A EFECTO DE QUE EL FIDUCIARIO RECIBA UNA CANTIDAD EN EFECTIVO EQUIVALENTE A, Y EN AMORTIZACIÓN DE, LAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO EN LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN CON BASE EN EL VALOR DE MERCADO DE LOS MISMOS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN TODOS LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN. TODO EL EFECTIVO DISTRIBUIDO AL FIDEICOMISO CONFORME A ESTE PROCEDIMIENTO SERÁ DISTRIBUIDO A LOS TENEDORES Y AL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO.

LA DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS O PÉRDIDAS A LOS TENEDORES SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE SUS APORTACIONES Y NO PODRÁ EXCLUIRSE A UNO O MÁS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LES CORRESPONDA.

EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE TÍTULO, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y 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:	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:	Gava Capital, S.C.
Administrador:	Gava Manager, S.A. de C.V.
Fideicomisarios:	Los Tenedores de Certificados en como fideicomisarios en primer lugar y el Fideicomitente como fideicomisario en segundo lugar.
Tipo de valores:	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, así como de conformidad con la Circular Única y demás disposiciones aplicables.
Lugar y fecha de la Emisión Inicial:	Ciudad de México, México a 21 de junio de 2017.
Clave de pizarra:	"GAVACK 17".
Monto Inicial de la Emisión:	\$420,000,000.00 M.N.
Monto de la Primera Emisión Subsecuente:	\$251,999,800.00 M.N.
Monto de la Segunda Emisión Subsecuente:	\$253,494,775.00 M.N.

16 JUN. 2022

RECIBIDO

Monto de la Tercera Emisión Subsecuente: \$149,999,862.50 M.N.

Monto de la Cuarta Emisión Subsecuente: \$119,999,918.75 M.N.

Monto Total Emitido (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente): \$1,195,494,356.25 M.N.

Monto Máximo de la Emisión: \$2,100,000,000.00 M.N.

Fecha de la Primera Emisión Subsecuente: 16 de noviembre de 2018

Fecha de la Segunda Emisión Subsecuente: 26 de febrero de 2020

Fecha de la Tercera Emisión Subsecuente: 5 de marzo de 2021

Fecha de la Cuarta Emisión Subsecuente: 13 de junio de 2022

Precio de colocación de los Certificados Bursátiles: \$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.

Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Primera Emisión Subsecuente: \$50.00 M.N. por cada Certificado Bursátil.

Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Segunda Emisión Subsecuente: \$25.00 M.N. por cada Certificado Bursátil.

Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Tercera Emisión Subsecuente: \$12.50 M.N. por cada Certificado Bursátil.

Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Cuarta Emisión Subsecuente: \$6.25 M.N. por cada Certificado Bursátil.

Tipo de oferta: Oferta pública.

Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial: 4,200,000 Certificados Bursátiles.

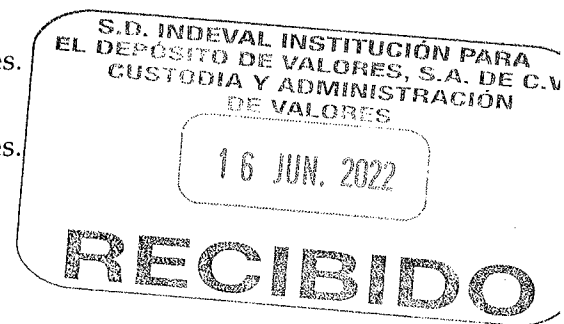
Número de Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente: 5,039,996 Certificados Bursátiles.

Número de Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente: 10,139,791 Certificados Bursátiles.

Número de Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente: 11,999,989 Certificados Bursátiles.

Número de Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente: 19,199,987 Certificados Bursátiles.

Número Total de Certificados en Circulación (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente): 50,579,763 Certificados Bursátiles.



Destino de los recursos de la Primera Emisión Subsecuente: Realización de ciertas Inversiones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Destino de los recursos de la Segunda Emisión Subsecuente: Realización de ciertas Inversiones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Destino de los recursos de la Tercera Emisión Subsecuente: Pago de Gastos del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Destino de los recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente: Pago de Gastos del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Cantidad restante no colocada del Monto Máximo de la Emisión: \$904,505,643.75M.N.

Acto Constitutivo: Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2585 de fecha 13 de junio de 2017, celebrado entre el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, el Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

Plazo de vigencia de la emisión: 4,383 días, equivalentes a aproximadamente 144 meses, que equivalen a aproximadamente 12 años, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que dicho plazo podrá extenderse en periodos adicionales de un año cada uno, de manera indefinida, según sean propuesto por el Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores, debiendo observar las reglas de instalación y votación previstas en el apartado "Quórum de Instalación y Votación" del presente Título, y en términos de la Sección 9.7 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, además, que el presente Título (o el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, en su caso) deberá ser canjeado por un nuevo título o títulos que reflejen las modificaciones.

Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles: 21 de junio de 2029.

Mecanismo de Oferta: La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción de libro.

Fuente de Pago: Las Distribuciones y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones, incluyendo, sin limitación, del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común y del Intermediario Colocador, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso:

El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Subsecuente para hacer Inversiones, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, (iii) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (iv) realizar todas aquéllas 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 y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales en relación con lo anterior.

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) abrir, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y, en su caso, instruir sobre el establecimiento, mantenimiento y administración de las cuentas bancarias o de inversión de los Vehículos de Inversión, conforme a las instrucciones previas y por escrito en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones y las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo la Emisión Inicial y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;
- (iv) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar y mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y listar y mantener el listado de Certificados Bursátiles en la BMV y ofrecerlos públicamente en México, así como actualizar dicho registro y listado, según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o por cualquier otro motivo, con la asistencia y conforme a las



instrucciones previas y por escrito que para tal efecto reciba del Administrador;

- (v) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) suscribir el Acta de Emisión y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles así como depositarlos en Indeval (y en caso de ser necesario sustituirlos);
- (vii) tener la titularidad de o adquirir derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales (o títulos que las representen) o cualquier tipo de participación de cualquier Vehículo de Inversión para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;
- (viii) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión con la asistencia y conforme a las instrucciones previas y por escrito que para tal efecto reciba del Administrador;
- (ix) realizar Inversiones directamente conforme los términos del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que para tal efecto reciba del Administrador;
- (x) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador;
- (xi) celebrar un contrato de administración sustituto con el administrador sustituto, según sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, en caso que el Administrador sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xii) celebrar el Contrato de Coinversión con el Coinversionista y el Administrador;
- (xiii) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común, de ser necesario;
- (xiv) celebrar el Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador;
- (xv) contratar al Auditor Externo, y en su caso sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores;



- (xvi) contratar y sustituir al Valuador Independiente y al Valuador Inmobiliario de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xvii) en caso que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;
- (xviii) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xix) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;
- (xx) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales;
- (xxi) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso al tipo de cambio aplicable al momento en que se obtuvo en las casas de cambio o instituciones financieras de reconocido prestigio en México que señale el Administrador, en la fecha de las operaciones de cambio de divisas aplicables;
- (xxii) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con el régimen fiscal previsto en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;
- (xxiii) otorgar los poderes especiales y/o generales limitados que se requieran para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común le instruyan,



según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

- (xxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo el obtener coberturas respecto de cualquier moneda y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas, suplementos y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas que tengan un fin distinto al de proporcionar cobertura;
- (xxv) 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 Sección 9.8 del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales respecto a todo tipo de obligaciones o compromisos que asuma el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitación, asumir la calidad de obligado solidario o avalista, y/o transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía o establecer reservas específicas en la Cuenta General a fin de garantizar los pagos o aportaciones a ser realizados respecto de cualquier Inversión), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;
- (xxvi) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Líneas de Suscripción correspondientes conforme a las instrucciones del Administrador, y cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los contratos de apertura de crédito de las Líneas de Suscripción en los términos establecidos en los mismos.
- (xxvii) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, 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 términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar conforme a la Sección 6.1(a) (xiv) del Contrato de Fideicomiso;



- (xxviii) llevar a cabo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la contratación y mantenimiento de los Seguros de Responsabilidad, en la medida en que los mismos sean comercialmente razonables de conformidad con las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, así como de los Seguros de Propiedad, según lo considere necesario el Administrador;
- (xxix) registrar el Fideicomiso y/o cualquier otro Documento de la Emisión que se requiera en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, a través de los terceros que por instrucciones previas y por escrito designe el Administrador;
- (xxx) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xxxi) que el Fiduciario realice todos los actos que sea necesarios o convenientes 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 en el RUG, a través de los terceros designados para dichos efectos y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y
- (xxxii) 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.

Patrimonio del Fideicomiso:

Durante la vigencia del Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso que se constituirá mediante la celebración del mismo se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos: (i) la Aportación Inicial; (ii) la Aportación Adicional; (iii) el Monto Inicial de la Emisión; (iv) cada uno de los Montos Adicionales de la Emisión; (v) cada uno de los Montos Adicionales Requeridos; (vi) cualesquier derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales o participaciones bajo cualquier Vehículo de Inversión (o títulos que las representen) que sean propiedad o adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (vii) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (viii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión; (ix) cualesquier pagos, activos, bienes (incluyendo bienes inmuebles) o derechos que reciba

el Fiduciario de las Inversiones, o que constituyan Inversiones, en cada caso, realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Fideicomiso, o derivados de dichas Inversiones o de una Desinversión de las mismas; (x) todas y cada una de las cantidades depositadas o acreditadas en las Cuentas del Fideicomiso; (xi) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales; (xii) todos y cada uno de los demás activos, recursos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario por cualquier título en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso, incluyendo contratos de cobertura; y (xiii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos, indemnizaciones y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de este apartado.

Emisión de los Certificados Bursátiles:

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VII de la Circular Única, los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y en el presente Título, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:

- (i). En la Fecha de Emisión Inicial el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizará la Emisión Inicial en la Fecha de Emisión Inicial por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Emisión, emitiendo hasta 4,200,000 de Certificados Bursátiles, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y ofrecidos públicamente en México al precio de \$100.00 M.N. cada uno; en el entendido que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión una vez que el Fiduciario haya realizado la primer Llamada de Capital, salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 80% más 1 de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y
- (ii). Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo en función del número de Certificados del que sean titulares al cierre de operaciones de la Fecha de Registro conforme a las siguientes fórmulas:

- (1) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, el Administrador utilizará la siguiente fórmula:

$$X_i = (2^n) (Y_i/100)$$

Dónde:

X_i = Número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; asumiendo que todos los Tenedores han pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido pagar conforme a las Llamadas de Capital previas.

Y_i = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a aquel número inmediato superior que provoque que el resultado de X_i siempre sea un número entero.

n = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

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

- (2) Para determinar el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (el "Precio por Certificado"), el Administrador utilizará la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

P_i = Precio por Certificado; en el entendido que para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales.

- (3) Para determinar el número de Certificados que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, el Administrador utilizará la siguiente fórmula:



$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{j=1}^i X_j - 1}$$

Dónde:

C_i = Número de Certificados que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.

Los cálculos descritos en los numerales (1), (2) y (3) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital. El número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado deberá pagar resultará de multiplicar (i) el número de Certificados que dicho Tenedor Registrado mantenga al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, por (ii) el factor de suscripción que resulte de la fórmula descrita en el inciso (3) anterior; en el entendido que, el resultado de dicha multiplicación se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario.

Llamadas de Capital:

Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en la oferta pública o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en este apartado.

Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para realizar Inversiones y para demás propósitos previstos en el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital (i) si los recursos netos de la Emisión Inicial, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, han sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, (ii) en caso que dichos recursos netos de la Emisión Inicial, excluyendo el Monto para Gastos de

Asesoría, resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos, o bien (iii) en caso de los recursos que se obtengan con dicha Llamada de Capital se destinen al pago de cualesquier Líneas de Suscripción. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- (i). para pagar Gastos de Mantenimiento o la Comisión de Administración;
- (ii). para pagar Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, pero solamente durante los 3 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión;
- (iii). para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital no represente más del 10% del Monto Máximo de la Emisión y siempre que cada uno de los Montos Adicionales Requeridos en lo individual sean menores al 5% Monto Máximo de la Emisión, pero solamente durante los 3 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y
- (iv). para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción.

Previo a cada Llamada de Capital, y sujeto a lo previsto en la Sección 4.3(i) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común una solicitud (cada una, una "Instrucción para Llamada de Capital"), al menos 1 Día Hábil antes aquel en que se vaya a publicar el Aviso de Llamada de Capital respectivo, en la que se deberá especificar, entre otros:

- (i). el número de la Llamada de Capital que corresponda, el monto total, en pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital, (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión y todos los Montos Adicionales Requeridos anteriores, al Monto Máximo de la Emisión, y una descripción general del destino que se dará a los recursos respectivos;

- (ii). el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda a dichos Certificados Bursátiles, y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;
- (iii). la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la Fecha Limite de Suscripción y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, es decir, la cantidad que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados que les corresponda suscribir y pagar por cada Certificado del que cada Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, el cual deberá ser el segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Limite de Suscripción (la "Fecha de Emisión Subsecuente"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
- (iv). el formato de carta (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados, misma que incluirá(1) el número de Certificados que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo,(2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados que le corresponda suscribir y pagar por cada Certificado del que dicho Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro.

El Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba por parte del Administrador, y con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en Emisnet un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Capital") en el entendido que el Fiduciario hará llegar por escrito a Indeval (o por los medios que este último determine), copia de dicho aviso con la misma anticipación, en el que se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser



publicado nuevamente en Emisnet cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha de Emisión Subsecuente. Cualquier Tenedor podrá solicitar por escrito al Representante Común que le envíe por correo electrónico los Avisos de Llamada de Capital que se publiquen por Emisnet, en el entendido que dicho envío, o falta de él, no afectará ni modificará lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las sanciones previstas en la Sección 3.5 del Contrato de Fideicomiso.

En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido por parte de Indeval, transferirá el número de Certificados de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.

Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro (cada uno, un "Tenedor Registrado"). Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital respectiva, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Fideicomiso. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, deberá ofrecer suscribir antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al número de Certificados Bursátiles 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.

El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcionen el Administrador e Indeval, un registro en el que conste, por cada Tenedor, el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura.

El Fiduciario, al día siguiente de finalizado el plazo para acudir a la Llamada de Capital respectiva, deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general la siguiente información (i) la descripción de las características de la Llamada de Capital



correspondiente, (ii) el monto Adicional Requerido que no fue cubierto respecto a dicha Llamada de Capital, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital que haya efectuado, así como el monto efectivamente cubierto por los Tenedores respecto de dicha Llamada de Capital; (iii) la afectación al plan de negocios derivada del incumplimiento a la Llamada de Capital respectiva; y (iv) las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento a la Llamada de Capital respectiva, así como el plazo de su implementación. Asimismo, en su momento el Fiduciario proporcionará a la CNBV a la BMV y al público en general el resultado de la aplicación de las medidas descritas en el inciso (iv) anterior, una vez vencido el plazo determinado para su adopción. La información descrita en la Sección 3.2 (h) del Contrato de Fideicomiso y el presente apartado deberá ser transmitida a la BMV a través de Emisnet y posteriormente en la misma fecha a la CNBV a través del STIV-2.

Periodo de Cura y Cancelación de Certificados:

Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante:

- (i). la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura, en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y
- (ii). el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, de la cantidad que determine el Administrador equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) el monto que resulte de aplicar una tasa anual equivalente a la TIIIE Aplicable por 2, calculada sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido que la cantidad señalada en el sub-inciso (2) será depositada en la Cuenta de Distribuciones y será considerada como proveniente de una Inversión. Para efectos de claridad, los Certificados que se entreguen durante el Periodo de Cura forman parte de la Emisión Subsecuente de que se trate. El Fiduciario dará aviso por escrito a Indeval que el respectivo



Periodo de Cura ha iniciado, el Día Hábil en que inicie el Periodo de Cura respectivo.

El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido, transferirá a través de Indeval, el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en el inciso anterior como resultado del Periodo de Cura referido. Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de la penalidad aplicable en el Periodo de Cura contenido en el presente apartado.

El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según le sea instruido por el Administrador en caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

El Fiduciario deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular y (ii) a la BMV, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BMV; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.

Dilución Punitiva:

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en el Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. De esta forma, a través de la dilución punitiva, (i) el número de Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en relación con el monto de dicha Emisión Subsecuente será

mayor respecto del número de Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Inicial en relación con el Monto Inicial de la Emisión, y (ii) el precio de dichos Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital será menor al precio de los Certificados Bursátiles previamente emitidos, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de dicha Emisión Subsecuente, conforme a las fórmulas que se detallan en la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- (i). en las distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación 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, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores 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 con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación; y
- (iv). en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Fecha de Emisión Inicial.

Asamblea de Tenedores y Convocatorias:

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá, por lo previsto en este apartado, por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dicha asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.



(b) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario y/o por el Representante Común. El Administrador podrá solicitar al Fiduciario y/o al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el Fiduciario y/o el Representante Común, previa publicación de la convocatoria deberán, contar en todo momento con la aprobación del Administrador cuando este último hubiere solicitado la convocatoria respectiva. Independientemente de quién lleve a cabo la convocatoria, el Fiduciario (a través de Emisnet) y el Representante Común (a través de en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional), deberán publicar la convocatoria respectiva dentro de los 10 días naturales siguientes a que se reciba la aprobación por parte del Administrador cuando éste hubiera solicitado la convocatoria. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevaran a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria correspondiente para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 15 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) 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 o por ambos, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las realice y se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse



y discutirse como "asuntos generales". Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común en la Ciudad de México, México o en el lugar que se indique en la convocatoria, en el entendido que este último tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario, es decir, la Ciudad de México, México.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, y en cualquier caso de forma electrónica, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. 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 respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).

(g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(h) Los Tenedores que en lo individual o en su 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 que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.

La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los Tenedores demandantes en términos del párrafo anterior otorguen fianza bastante para responder de los



daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición.

Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea de Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.

(i) 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 emitir un voto actuando en dichas calidades, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores. El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) o, en su defecto, actuará como Secretario y/o escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores, las Personas que los Tenedores designen por mayoría en la Asamblea de Tenedores de que se trate.

(j) No obstante cualquier disposición en contrario en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de asamblea con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieren sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido que las resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea deberán confirmarse por escrito y deberán notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

Quorum de instalación de la Asamblea de Tenedores

(a) Salvo por los incisos (b), (c), (d), (e) y (f) siguientes del presente apartado y lo expresamente dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores de la mayoría de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán estar presentes; en el entendido que si no se cumple con dicho quórum de asistencia y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualquier número de Tenedores presentes. Todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores, ya sea en primera o ulterior convocatoria, deberán ser aprobadas por la mayoría de los Tenedores presentes en la misma.

(b) Para que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el inciso (vi) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título, se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los



Tenedores de al menos el 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberá estar presente; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualquier número de Tenedores presentes. Todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores, ya sea en primera o ulterior convocatoria, deberán ser aprobadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en la misma.

(c) Para que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el inciso (vii), del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título, se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores de al menos 66% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores del 66% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(d) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en los incisos (v), (x), (xiv), (xv) y (xviii) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título, se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores del 80% más 1 de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores de al menos 80% más 1 de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(e) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en los incisos (viii) y (ix) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores del 80% más 1 de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores del 66% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(f) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el inciso (xii) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título, se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores de al menos 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán



estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores de al menos 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(g) Para que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el inciso (iii) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título, se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores de al menos el 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberá estar presente; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualquier número de Tenedores presentes. Las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores en primera convocatoria, deberán ser aprobadas por el 60% más 1 de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea. Las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores, ya sea en segunda o ulterior convocatoria, deberán ser aprobadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en la misma.

(h) Para poder asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar las constancias emitidas por Indeval y el listado de Tenedores emitido para dichos fines por la casa de bolsa o intermediario correspondiente, si es el caso, respecto de los Certificados que le pertenezcan a dichos Tenedores, al Representante Común en el lugar indicado en la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea deba reunirse. Los Tenedores podrán estar representados en la asamblea por cualquier apoderado, autorizado por una carta poder, firmada ante dos testigos, o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

(i) 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.

(j) Los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos descritos en la Sección 4.3(i)(2) del Contrato de Fideicomiso, deberán abstenerse a votar en las Asambleas de Tenedores que resuelvan los asuntos descritos en las Secciones 4.3(i) o 4.3(x) del Contrato de Fideicomiso, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores.



Facultades de la Asamblea de Tenedores:

La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión o las que resulten de la Ley Aplicable, las siguientes facultades:

(i) aprobar (1) cualesquier operaciones que represente el 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, en el entendido que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital cuando el Monto Adicional Requerido correspondiente represente 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, y en el entendido, además, que en este supuesto, el Administrador deberá informar a la Asamblea de Tenedores que discutirá la Inversión de que se trate la decisión del Administrador de contar o no con un Seguro de Propiedad; y (2) cualquier operación con Personas Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o el Administrador o del Fideicomisario en Segundo Lugar o respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro Vehículo de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, o que implique un Conflicto de Interés por un monto que sea equivalente o mayor al 10% del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola;

(ii) remover al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa (que deberá ser aprobada por escrito por el Administrador) para actuar como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso;

(iii) a petición del Administrador, aprobar cualquier modificación al Acta de Emisión y al título o los títulos que documenten a los Certificados Bursátiles, así como cualquier prórroga a la Fecha de Vencimiento en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección 5.9(b) del Contrato de Fideicomiso;

(v) a petición del Administrador, aprobar cualquier reapertura de la Emisión, es decir ampliar la Emisión ya sea en el monto o en el número de Certificados Bursátiles, sujeto en todo caso al porcentaje de votos favorables previstos en la Sección 3.1 (a)(i) del Contrato de Fideicomiso;



(vi) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común sustituto de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Título o aquél que documente Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles;

(vii) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 15.2 del Contrato de Fideicomiso;

(viii) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la remoción con causa como Administrador de conformidad con el Contrato y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;

(ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador de conformidad con el Contrato y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;

(x) aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o miembros del Comité Técnico, en términos de la Sección 5.2(i) del Contrato de Fideicomiso;

(xi) aprobar extensiones al Periodo de Inversión en términos de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Periodo de Inversión, en caso de que el Administrador sea removido (con o sin causa) o en el supuesto en el que la totalidad de los Montos Adicionales Requeridos, junto con el Monto Inicial de la Emisión sean iguales al Monto Máximo de la Emisión;

(xii) aprobar la cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV; en el entendido que no se requerirá aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando dicha cancelación sea procedente por haberse dado ya cumplimiento a la totalidad de las obligaciones a cargo del Fiduciario conforme a los Documentos de la Emisión;

(xiii) aprobar la cesión, transmisión o gravamen de los derechos o delegación de las obligaciones del Administrador o el Coinversionista conforme al Contrato de Coinversión, a una persona distinta de las Afiliadas de dicho Administrador y Coinversionista, respectivamente, en términos del Contrato de Coinversión;

(xiv) aprobar los Lineamientos de Apalancamiento y cualquier modificación a los mismos, así como cualquier endeudamiento, garantía a favor de terceros o reserva específica que afecte el

Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), que no se ubique dentro de los Lineamientos de Apalancamiento, a propuesta del Administrador y conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xv) aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso conforme a la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los Fines del Fideicomiso, el Régimen de Inversión o bien la extinción anticipada del Fideicomiso;

(xvi) aprobar a cualquier persona como Funcionario Clave en términos del Contrato de Administración;

(xvii) aprobar la contratación, remoción y reemplazo del Auditor Externo, en cada caso a propuesta del Administrador;

(xviii) aprobar cualquier Inversión (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión) que no se ubique dentro de las Políticas de Inversión del Fideicomiso, a propuesta del Administrador y conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xix) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente; y

(xx) aprobar la contratación de los Seguros de Responsabilidad y el nombramiento de los asegurados correspondientes, en el entendido, que dicha aprobación deberá ocurrir en la primera Asamblea de Tenedores.

Integración del Comité Técnico:

(a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente: (i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles que se encuentren en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, sustituir la designación del miembro del Comité Técnico por el designado (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto por cada 10% de tenencia. Dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto, en el entendido que dicha Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de calificar si cualquier miembro del Comité Técnico cumple con los requisitos previstos en la definición de "Persona Independiente" y, por lo tanto, debe considerarse como

Miembro Independiente. (ii) Siempre y cuando el número de miembros del Comité Técnico nombrados conforme a la Sección 5.2(a)(i) del Contrato de Fideicomiso sea igual o inferior a 9, la Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico (y determinar sus correspondientes emolumentos, los cuales en todo caso serán pagados con cargo al Monto para Gastos de Asesoría), que en todo caso deberá calificar como Miembro Independiente, en el entendido, que dicho miembro del Comité Técnico deberá cumplir además con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV, respecto de cualquier Tenedor. (iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso), mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en el entendido que el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21 y que será la Asamblea de Tenedores quien califique la independencia de aquellas personas designadas por el Administrador como Miembros Independientes.

(b) En caso que los Tenedores que en virtud de haber representado individual o conjuntamente 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, hubieren designado uno o más miembros del Comité Técnico dejen de mantener dicho porcentaje en cualquier momento posterior, dichos Tenedores deberán entregar una notificación respecto de lo mencionado anteriormente al Fideicomitente, al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y los miembros del Comité Técnico así designados se entenderán removidos automáticamente, incluso si los Tenedores correspondientes no entregan la notificación que aquí se señala.

(c) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que en este supuesto los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(d) El derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá en cualquier momento ser renunciado por escrito por dichos Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común.

(e) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en



el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos, en cuyo caso los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su designación. En caso de remoción o substitución del Administrador, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador removido o substituido dejarán de formar parte del mismo de forma automática, desde la fecha efectiva de remoción, sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto.

(f) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al presente, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo substituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 días naturales contados a partir de que terminó su encargo.

(g) Los miembros propietarios sólo podrán ser substituidos ante su ausencia por los suplentes que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario del Comité Técnico resultará en su remoción automática (y la de sus suplentes) con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados que lo haya designado, según corresponda, tendrá el derecho de designar a un nuevo miembro del Comité Técnico propietario y sus respectivos suplentes.

(h) Excepto por lo previsto en la Sección 5.2(i) del Contrato de Fideicomiso, el nombramiento de miembros del Comité Técnico por



el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones, salvo que dichos Tenedores o el Administrador, según sea el caso, expresamente decidan lo contrario; en el entendido, que cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones será cubierta exclusivamente por los Tenedores o Administrador que los hayan designado.

(i) Sujeta a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Administrador podrá, pero no está obligado a, fijar una contraprestación a los Miembros Independientes basada en tarifas comercialmente razonables según lo determine el Administrador, la cual deberá ser cubierta, en su caso, por el Fiduciario como parte de los Gastos de Mantenimiento.

(j) En caso que se necesite celebrar una sesión del Comité Técnico y no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Tenedores a efecto de que designe a un miembro del Comité Técnico en términos de la Sección 5.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

(k) Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC.

Facultades del Comité Técnico:

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de fideicomiso, las siguientes facultades, (en el entendido que las que se listan a continuación serán indelegables):

(i) Exclusivamente para efectos de lo dispuesto en la Circular Única, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido en términos del Contrato de Fideicomiso, y en su caso modificar las Políticas de Valuación, en cada caso, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato;

(ii) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio, y en su caso, para actos de administración, en términos de lo previsto en el Contrato de Administración;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), adquisición, transferencia o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% (pero menor del 20%) del Monto Máximo de la Emisión, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un período de 12 meses, contado a partir de que

se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola, en el entendido que, en este supuesto, el Administrador deberá informar a los miembros del Comité Técnico que discutirán la Inversión de que se trate la decisión del Administrador de contar o no con un Seguro de Propiedad;

(iv) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en el apartado de "Transferencia de Certificados" del presente Título;

(v) discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre el Fiduciario o un Vehículo de Inversión con cualquier Tenedor;

(vi) salvo por aquellas operaciones que deban ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores en términos de la Sección 4.3(i) del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre el Personas Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o del Fideicomisario en Segundo Lugar, o respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro Vehículo de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones o que implique un Conflicto de Interés por un monto que sea menor al 10% del Monto Máximo de la Emisión, u otorgar dispensas al Administrador y sus Afiliadas conforme al Contrato de Administración; en el entendido que dichas operaciones deberán realizarse a precio de mercado;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y replazo del Valuador Independiente y del Valuador Inmobiliario;

(viii) solicitar al Fiduciario la contratación de Asesores Independientes y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(a) del Contrato de Fideicomiso.

(ix) establecer comités auxiliares exclusivamente para el apoyo de sus funciones, en el entendido que dichos comités auxiliares estarán integrados exclusivamente con miembros del Comité Técnico y serán, en caso caso, presididos por cualquier Miembro Independiente.

Los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios para ejercer su voto en una sesión del Comité Técnico, en el entendido que, los Miembros Independientes no podrán ser parte de cualesquier convenios mediante los cuales se pacte el ejercicio del voto en el mismo sentido que las decisiones tomadas por el Administrador. La celebración los convenios objeto de este inciso y sus términos deberá ser notificada al Fiduciario dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración para efectos de que el Fiduciario revele dicha información al público en general a través



de la BMV y Emisnet, así como la existencia de dicho convenio en el Reporte Anual.

Distribuciones:

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo los rendimientos de las Inversiones Temporales) como se prevé a continuación; en el entendido, que el Administrador deberá, a su discreción y en la medida que el régimen fiscal aplicable a los actos o actividades realizadas a través del Fideicomiso lo permita, determinar:

- (i). con respecto de cualquier cantidad depositada en cualquier Cuenta del Fideicomiso, la porción de dicha cantidad que deberá ser distribuida conforme al Contrato de Fideicomiso (dicha cantidad, el "Efectivo Disponible"); y
- (ii). la fecha en la cual el Efectivo Disponible deberá ser distribuido (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Distribución"), la cual deberá notificarse por escrito al Indeval o a través de los medios que determine, al Representante Común, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV mediante la publicación correspondiente de la misma en Emisnet por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Aviso de Distribución"), debiendo precisar en dicho aviso el monto de Efectivo Disponible a ser distribuido.

**Distribuciones
Disponible:**

de

Efectivo

(a) Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir, en Pesos a través del Indeval (para el caso de distribuciones a los Tenedores), el Efectivo Disponible en la Fecha de Distribución correspondiente, de la forma que se señala a continuación; en el entendido que ningún pago de los descritos adelante deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad: (i) *Primero*, 100% del Efectivo Disponible a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) iguales al Monto Solicitado a los Tenedores; (ii) *Segundo*, 100% del Efectivo Disponible a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) que satisfagan el Retorno Preferente; (iii) *Tercero*, el 90% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar y el 10% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, hasta que el Fideicomisario en Segundo Lugar haya recibido una distribución acumulada equivalente al 20% de la suma de las distribuciones recibidas por los Tenedores de conformidad con las Secciones 12.2(a)(ii) y 12.2(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso y las distribuciones recibidas por el



Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso (considerando cualquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso); y (iv) *Cuarto*, posteriormente, el 80% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores y el 20% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar.

(b) El Retorno Preferente previsto en la Sección 12.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso deberá calcularse en Pesos para cada Fecha de Distribución, conforme a la metodología descrita en la definición "Retorno Preferente" prevista en el Contrato de Fideicomiso.

Reapertura:

En términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá llevar a cabo una reapertura de la Emisión siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en el presente Título y en las Secciones 4.2(d) y 4.3(v) del Contrato de Fideicomiso; y (iv) que se lleve a cabo el canje del título ante el Indeval para reflejar las modificaciones derivadas de dicha ampliación.

Distribución Final y otras Devoluciones:

(a) Una vez terminado el Periodo de Inversión, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones realizadas por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario que designe un Día Hábil para ser la "Fecha de Distribución Final" en la que todo el efectivo depositado en cualesquier Cuentas del Fideicomiso (excepto por aquellas cantidades necesarias para que el Fiduciario lleve a cabo el pago de cualesquier comisiones, honorarios, gastos, obligaciones, indemnizaciones y cualesquiera pagos, responsabilidades u otras obligaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso) será distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución Final el Fiduciario deberá notificar al Representante Común, al Indeval por escrito o través de los medios que determine, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV mediante la publicación del aviso correspondiente de la cantidad que será pagada y publicar un aviso relacionado con la misma en Emisnet.

Asimismo, el Fiduciario deberá instruir a Indeval la entrega del Título una vez que sea verificado el pago de la distribución correspondiente a dicha Fecha de Distribución Final.



Derechos que confieren a los Tenedores:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1 de la LMV, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer los siguientes derechos: (a) oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 20% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, y siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la Ley Aplicable; (b) ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de lo anterior, prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; (c) designar y, en su caso, sustituir la designación del miembro del Comité Técnico por el designado (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido que dicha designación únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, además, que en este supuesto los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (d) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente tengan el 10% o más de los Certificados en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplase por una sola vez, por un plazo de 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (e) tener a su disposición y de forma gratuita para su revisión la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, y en cualquier caso de forma electrónica, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; (f) solicitar al Representante Común o al Fiduciario, el acceso de forma gratuita a aquella información que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular



Única, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de sus Certificados Bursátiles expedida por Indeval, misma que deberá estar relacionada con las Inversiones a ser realizadas por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles; (g) celebrar cualquier clase de convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, que deberán ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores, dentro de los 5 días hábiles siguientes al de la celebración del convenio que corresponda, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista, a través de la BMV por medio de EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual, y (h) los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

Transferencia de Certificados:

(a) Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión alguna Persona pretenda adquirir, dentro o fuera de bolsa, 1 o más Certificados y en consecuencia asumir las respectivas obligaciones en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización del Comité Técnico, en el entendido que, la autorización del Comité Técnico no será necesaria cuando el Coinversionista o sus afiliadas dispongan de sus Certificados Bursátiles en el supuesto de una remoción con causa del Administrador o cuando el Administrador instruya al Fiduciario a adquirir del Coinversionista o de sus Afiliadas todo o parte de sus Certificados Bursátiles en el supuesto de una remoción sin causa del Administrador, en cada caso respectivamente de conformidad con las Secciones 6.4(iii) y 6.5(iv) del Contrato de Administración. Asimismo, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad de 25% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico, salvo que se trate de un Inversionista Institucional (incluyendo sin limitar a cualquier Afiliada de cualquier Tenedor, siempre y cuando se trate de un Inversionista Institucional) o en los supuestos previstos en las Secciones 6.4(iii) y 6.5(iv) del Contrato de Administración antes descritas.

(b) Cualquier Persona que pretenda realizar una adquisición conforme a lo previsto en el inciso inmediato anterior; deberá, en cada caso, notificar su intención de adquirir Certificados Bursátiles al Administrador, quien a su vez deberá convocar a una sesión del Comité Técnico dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador reciba dicha notificación y notificárselo al Representante Común dentro de dicho periodo (quien a su vez pondrá a disposición de los Tenedores que lo soliciten dicha



información). El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar a dicha Persona información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución, en cuyo caso, el plazo para emitir una resolución se extenderá en 20 Días Hábiles adicionales, a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada. A efectos de emitir su resolución, el Comité Técnico deberá considerar si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Tenedores; en el entendido que, tratándose de adquisiciones directas de 1 o más Certificados Bursátiles que tengan lugar durante el Periodo de Inversión, el Comité Técnico deberá considerar si el adquirente tiene (1) Solvencia Moral y (2) la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso. El esquema de aprobación previsto en este apartado no podrá ser utilizado para restringir en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles.

(c) El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV y en la Ley Aplicable.

(d) Cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de lo previsto en el inciso a) de este apartado, estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual a la que pagó por dichos Certificados Bursátiles, misma que será depositada en la Cuenta de Distribuciones y considerada como provenientes de una Inversión, y (ii) no podrá ejercer ninguno de los derechos (distintos a los derechos patrimoniales) relacionados con dichos Certificados Bursátiles adquiridos en contravención de lo dispuesto en este apartado, incluyendo (1) designar a miembros del Comité Técnico, (2) solicitar que el Representante Común convoque una Asamblea de Tenedores así como a una sesión del Comité Técnico, ni (3) representar dichos Certificados y votar en la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) designados por cualquier Persona en ejercicio del derecho conferido por Certificados Bursátiles adquiridos en violación de las disposiciones de este apartado serán automáticamente removidos del Comité Técnico.



Obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador: En adición a aquellas contenidas en el Acta de Emisión o el presente Título, las obligaciones de dar, hacer o no hacer a cargo del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador frente a y/o en beneficio de los Tenedores, así como las respectivas consecuencias jurídicas en caso de incumplimiento de las mismas se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión, 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.

Evento de Liquidación: Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Liquidación" para los fines del Contrato de Fideicomiso: (i) Que cualquier Inversión no haya sido liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento; o (ii) Que el Fideicomiso se disuelva, liquide o sea declarado en concurso mercantil o quiebra y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada.

El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Liquidación a más tardar 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento del Evento de Liquidación.

Consecuencias de la declaración de un Evento de Liquidación: En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador deberá usar esfuerzos comerciales razonables para que se lleve a cabo la liquidación de todas las Inversiones del Fideicomiso en una manera ordenada; en el entendido, que si a juicio del Administrador una Inversión del Fideicomiso no deba liquidarse, entonces dicha Inversión deberá mantenerse en el Patrimonio del Fideicomiso o ser transferida a otro Vehículo de Inversión, en cada caso, para seguir siendo administrada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que el Administrador deberá intentar liquidar las Inversiones del Fideicomiso que sean suficientes para pagar en efectivo (o hacer reservas razonables para pagar en efectivo) las deudas y responsabilidades a las que se refiere la Sección 9.8(a) del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, deberá de aplicar los recursos de la liquidación, así como cualquier otro monto depositado en las Cuentas del Fideicomiso, de la siguiente manera y en el siguiente orden de prioridad:

Primero, a (1) los acreedores para el pago de las deudas y obligaciones del Fideicomiso (incluyendo contrapartes de operaciones derivadas), en la medida permitida por la ley, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas

para su posterior pago (excepto tratándose de los Certificados Bursátiles), (2) los gastos de liquidación, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago, y (3) el establecimiento de cualquier reserva razonable que sea constituida por el Administrador o el Fiduciario, según el mismo lo considere necesario, para el pago de Gastos de Inversión, Gastos de Mantenimiento y Comisiones de Administración; y

Segundo, a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar, de acuerdo el propio Contrato de Fideicomiso, según sea el caso.

En la medida en que el Administrador determine que una Inversión no debe ser liquidada en términos de la Sección 15.2 (b) del Contrato de Fideicomiso, entonces el Administrador tendrá la facultad de determinar que dichas Inversión permanezca en el Patrimonio del Fideicomiso (o en cualquier otro Vehículo de Inversión que instruya el Administrador) para seguir siendo administrada en términos de los Documentos de la Operación, en el entendido que la Asamblea de Tenedores deberá aprobar los costos y gastos por mantener dicha Inversión, dentro de los cuales se incluirá, sin limitación, el pago de la Comisión de Administración que corresponda.

El Fiduciario deberá notificar por escrito al Representante Común, al Indeval o a través de los medios que determine, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV mediante la publicación del aviso correspondiente a través de Emisnet, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se realizarán las distribuciones a los Tenedores conforme a lo descrito anteriormente, señalando en cada caso el monto total que deberá de distribuirse y tratándose de distribuciones conforme a la Sección 15.4 del Contrato de Fideicomiso, valuación de las Inversiones que se sean transferidas a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Amortización:

Los Certificados no serán amortizables.

Garantías:

Los Certificados son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía alguna.

Intereses:

Los Certificados no devengarán intereses.

Lugar y forma de pago:

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de Certificados se harán mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra entrega de las constancias correspondientes o, en su caso, el título que documente los Certificados Bursátiles, según corresponda.



Representante Común:

(a) Se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores. De conformidad con los artículos 64 y 68 de la LMV y, en lo conducente, en la LGTOC, el Representante Común tendrá las funciones, derechos y facultades previstas en el presente Título. El Representante Común representará a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente.

(b) Mediante la firma del presente Título, el Representante Común acepta su designación como representante común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas a continuación, de conformidad con los artículos 64 y 68 de la LMV. El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- (i) suscribir el Acta de Emisión y el título o títulos que amparen los Certificados Bursátiles, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV;
- (ii) supervisar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) supervisar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) verificar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que 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) y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría;
- (v) la facultad de notificar a la CNBV, la BMV y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, 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 Sección 18.4 del Contrato de Fideicomiso;

- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Fideicomiso así lo requieran, así como convocar con el Fiduciario a Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;
- (viii) celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitar, comparecer únicamente para efectos informativos a la celebración de los Convenios de Línea de Suscripción), previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera;
- (ix) llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger los derechos de los Tenedores;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración, al Contrato de Coinversión, en su caso y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (xii) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de



conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando no tenga una relación directa con los Certificados, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora y en el entendido además, que al Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no serán responsables por la falta de entrega de dicha información si la misma no se encuentra en su posesión o si no tienen acceso a la misma. Asimismo el Fideicomitente, el Fiduciario y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación en la medida que la entrega de dicha información esté prohibida o restringida contractualmente por cualquier contrato o convenio del que el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador sean parte o por la Ley Aplicable.

- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor copias de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (xiv) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar a la Asamblea de Tenedores, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones;
- (xv) en general, realizar todas las actividades y ejercer una autoridad y cumplir todas las obligaciones que le correspondan previstas en los Certificados



Bursátiles, la Ley Aplicable y las prácticas del mercado de valores en general.

(c) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades a que tuvieran derecho a recibir los Tenedores hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.

(d) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(e) Para efecto de cumplir con las obligaciones de verificación previstas en el inciso 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 cualquier otra persona que les presten servicios en relación con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo sin limitar al Auditor Externo), cualquier información o documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria, para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios y cualquier Persona que forme parte de los Documentos de la Emisión tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información en los plazos y periodicidad que éste último razonablemente le 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. Lo anterior en el entendido que el Representante Común podrá dar acceso a la información a que se refiere este párrafo a los Tenedores que así se lo soliciten y acrediten su carácter de Tenedores en términos del artículo 290 de la LMV, sin

que por lo anterior incurra en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, estando dichos Tenedores sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 18.4 del mismo y a aquellas relativas a Conflictos de Interés. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido que el Fiduciario no será responsable del incumplimiento por parte del Auditor Externo en la entrega de dicha información en los plazos requeridos.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de asuntos urgentes.

(f) 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 Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión y/o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles o los demás Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, del Administrador y de las demás personas que suscriban los documentos antes referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata, en el entendido, además, que de igual manera tal revelación no se considerará que infringe las



obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles.

(g) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, de contratar, o ésta última podrá solicitar que se contrate con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable. En dicho 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 únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables en términos del Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de las instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada 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 Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(h) 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 la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relativa a estos temas. De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal del Representante Común, 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, salvo que contravengan los derechos de los Tenedores.

(i) El Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así se lo solicite la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

(j) El Representante Común podrá ser removido o sustituido de tiempo en tiempo, por resolución de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y el mismo haya aceptado su nombramiento como Representante Común. El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Fideicomitente, al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante suplente haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 días señalados.

(k) Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B". Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de

Mantenimiento, según sea el caso. Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores se considerarán como Gastos de Mantenimiento. El Representante Común no estará obligado a pagar gastos o cualquier cantidad que deba erogarse en el desempeño de su encargo con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido que dichos gastos, siempre que sean razonables y estén documentados, se considerarán como Gastos de Mantenimiento y serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que derivado de una acción presentada de conformidad con un acuerdo debidamente tomado en Asamblea de Tenedores, el Fiduciario presente una reclamación, demanda, acción o procedimiento, civil, penal o de cualquier otra naturaleza en contra del Representante Común y un tribunal competente mediante sentencia firme haya determinado que el Representante Común, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, negligencia grave o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal competente mediante sentencia firme, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Representante Común, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al Contrato de Fideicomiso.

Valuador Independiente:

(a) El Fiduciario contratará como valuador independiente (el "Valuador Independiente") a la persona propuesta por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado en términos del Contrato de Fideicomiso. El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. En cualquier momento posterior a la contratación del Valuador Independiente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para despedir, sustituir o contratar a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes sustitutos, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes, así como su experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

(b) El Valuador Independiente valorará los Certificados y a los Vehículos de Inversión de manera anual, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales internacionales de conformidad con las Políticas de Valuación. Dichos avalúos serán divulgados al público general a través de la BMV por medio de Emisnet, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Valuador



Inmobiliario, 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.

Intermediario colocador:

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).

Depositario:

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

Derecho Aplicable y Sumisión a Jurisdicción:

El presente Título será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Título y de las respectivas Asambleas de Tenedores, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes que se localicen en la Ciudad de México, México, renunciando a la protección de cualquier otra jurisdicción que les pudiese corresponder en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a sus Tenedores. En cuanto a los derechos económicos, los Certificados otorgarán a sus Tenedores el derecho a recibir una parte de los rendimientos generados por las Inversiones. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores de los Certificados, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico.

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y, por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores de Certificados para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Fideicomiso, por un monto que sumado al Monto Inicial de la Emisión, no excederá del Monto Máximo de la Emisión. Aquellos Certificados respecto de los cuales se incumpla con alguna Llamada de Capital ocasionarán la dilución del Tenedor respectivo, lo cual se verá reflejado: (i) en las distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tenga derecho a recibir, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación 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, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos; (iii) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

Las Distribuciones y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

Todo pago que deba realizarse en términos del presente Título deberá notificarse a Indeval en términos del presente Título y el Contrato de Fideicomiso.

No será necesario un número mínimo de inversionistas para el listado o mantenimiento del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV.



Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán mediante transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

El presente Título consta de 49 páginas, incluyendo las hojas de firmas, y se expidió originalmente en la Ciudad de México, México, el 21 de junio de 2017, fue canjeado el día 16 de noviembre de 2018, con motivo de la Primera Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente, fue canjeado el día 26 de febrero de 2020, con motivo de la Segunda Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente, fue canjeado el día 5 de marzo de 2021, con motivo de la Tercera Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente, y es canjeado el día 13 de junio de 2022, con motivo de la Cuarta Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente. Este Título se mantendrá en depósito de Indeval. 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.

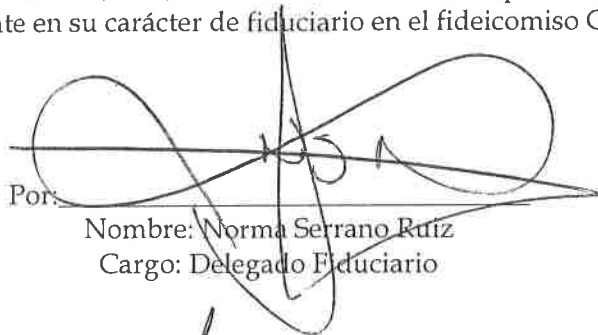
[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that is difficult to decipher but appears to be a personal name or initials.


EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente Título a través de sus delegados fiduciarios y apoderado, respectivamente, en la fecha señalada en el proemio.

EL FIDUCIARIO

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
exclusivamente en su carácter de fiduciario en el fideicomiso CIB/2585

Por: 

Nombre: Norma Serrano Ruiz
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

Nombre: Alma América Martínez Dávila
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SUSCRITO POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2585. ESTOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS ESTÁN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente Título a través de sus delegados fiduciarios y apoderado, respectivamente, en la fecha señalada en el proemio.

EL REPRESENTANTE COMÚN

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



Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SUSCRITO POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2585. ESTOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS ESTÁN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES.

Anexo B

Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87,
fracción II de la Ley del Mercado de Valores

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

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

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

MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
EDUARDO FLORES HERRERA
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ

Teléfono Directo: (52) (55) 4748-0600
e-mail: carlos.zamarron@creel.mx

27 de mayo de 2022

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
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, con clave de pizarra “GAVACK 17” emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (los “Certificados Bursátiles”) a los que hace referencia el artículo 7 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la “Circular Única”) emitidos con motivo de la cuarta emisión adicional (la “Emisión”) derivada de la cuarta llamada de capital, por un monto de hasta \$120,000,000.00 por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Emisor” o “CIBanco”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 13 de junio de 2017, celebrado con Gava Capital, S.C., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el “Fideicomitente”), Gava Manager, S.A. de C.V., como administrador (el “Administrador”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), así como al Contrato de Cesión de Derechos y Asunción de

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52(55)47480600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO 66265
+52(81)83634221

Obligaciones, celebrado entre el Fideicomitente, en su carácter de cesionario, y el Administrador, en su carácter de cedente (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Cesión"). Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra forma en la presente opinión legal tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

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

B. Copias certificadas 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. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 3 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Fideicomitente, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir, en nombre y representación del Fideicomitente, las Instrucciones (según dicho término se define más adelante).

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

E. El Contrato de Fideicomiso número CIB/2585.

F. La instrucción de fecha 20 de mayo de 2022 enviada por el Fideicomitente con el objetivo de instruir al Emisor de llevar a cabo la Emisión de Certificados Bursátiles (la "Instrucción"), así como el alcance a dicha Instrucción de fecha 27 de mayo de 2022 (el "Alcance a la Instrucción", y conjuntamente con la Instrucción, las "Instrucciones").

G. El Contrato de Cesión.

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

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

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

1. CIBanco, 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. Las Instrucciones emitidas por el apoderado del Fideicomitente (quien cuenta con facultades suficientes para suscribir las mismas) han sido válidamente suscritas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

4. El Contrato de Cesión es un contrato válido y exigible de conformidad con sus términos.

5. El Título, una vez que sea suscrito por los representantes legales autorizados por el Emisor y el Representante Común, habrá sido válidamente emitido por el Emisor y

será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

6. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, las personas descritas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir la Solicitud y el Título en nombre del Emisor, mismos que deberán ejercer de manera mancomunada.

7. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, las personas descritas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir el Título en nombre del Representante Común, mismos que podrán ejercer de manera individual.

8. El Contrato de Fideicomiso es un contrato válido y exigible de conformidad con sus términos.

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

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

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

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

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

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

Atentamente,

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



Carlos Zamarrón Ontiveros
Socio Responsable

Anexo 1
Escrituras del Emisor

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384,235, en la que consta el acta constitutiva del Emisor.

- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 115,472, de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguero, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384,235 de fecha 16 de enero de 2015 en la que constan los estatutos sociales vigentes del Emisor.

- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 154,058, de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235, de fecha 13 de noviembre de 2020, en donde constan las facultades de Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Patricia Flores Milchorena, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler, como delegados fiduciarios firma “A”; y Adrián Méndez Vázquez, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos Gonzalez, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Mario Simón Canto, Jaime Gerardo Ríos García, Manuel Iturbide Herrera, Alma América Martínez Dávila, Christian Javier Pascual Olvera, Ernesto Luis Brau Martínez y María Monserrat Uriarte Carlín, como delegados fiduciarios firma “B” de la Emisora, facultades que deberán ser ejercidas de forma mancomunada mediante la firma de dos delegados fiduciarios firma “A” o una firma “A” y una firma “B”, incluyendo, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Anexo 2
Escrituras del Representante Común

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 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, donde consta el acta constitutiva del Representante Común.

- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 de la Ciudad de México, en la que constan los estatutos sociales del Representante Común.

- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, notario público número 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público 83 de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México con el folio 686 el 16 de agosto de 2018, en donde constan las facultades de, entre otros, José Luis Urrea Saucedo, Juan Manuel Lara Escobar, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Fernando José Vizcaya Ramos, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez y José Daniel Hernández Torres, para actuar de manera individual como apoderados del Representante Común, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Anexo 3
Escrituras del Fideicomitente

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 73,314, de fecha 14 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Ubaldo Gárate Bravo, Notario Público número 105 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, con el folio mercantil número 1,765, donde consta el acta constitutiva del Fideicomitente.
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 73,314, de fecha 14 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Ubaldo Gárate Bravo, Notario Público número 105 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, con el folio mercantil número 1,765, en la que constan los estatutos sociales del Fideicomitente.
- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 24,527, de fecha 11 de septiembre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario Público número 43 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, con el folio mercantil número 1,476, en la que constan las facultades de Javier Augusto Valderrama Devescovi, para actuar de manera individual como apoderado del Fideicomitente, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52(55)47480600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO 66265
+52(81)83634221

Anexo C

Instrucción dirigida al Fiduciario para llevar a cabo la Cuarta Llamada de Capital de fecha 20 de mayo de 2022, así como alcance a dicha instrucción de fecha 27 de mayo de 2022.

Ciudad de México a 20 de mayo de 2022

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Cordillera de los Andes 265, piso 2

Lomas de Chapultepec

11000, Ciudad de México, México

Atención: Delegado Fiduciario CIB/2585

nserrano@cibanco.com / rovalle@cibanco.com / instruccionesmexico@cibanco.com

Asunto: Fideicomiso CIB/2585
Certificados Bursátiles Fiduciarios "GAVACK 17"

Estimados Señores,

Hacemos referencia al: (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585 de fecha 13 de junio de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Gava Capital, S.C., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), Gava Manager, S.A. de C.V., como administrador (el "Administrador"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores ("Representante Común"); y (ii) Contrato de Cesión de Derechos y Asunción de Obligaciones de fecha 1 de diciembre de 2018, celebrado entre el Fideicomitente, en su carácter de cesionario, y el Administrador, en su carácter de cedente (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Cesión") mediante el cual el Administrador cedió al Fideicomitente la totalidad de sus derechos derivados del contrato de administración de fecha 13 de junio de 2017, celebrado entre el Administrador y el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos expresamente en la presente, serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

En este acto, de conformidad con la Sección 3.2 inciso (c) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente instruye al Fiduciario a que lleve a cabo una Llamada de Capital en los siguientes términos:

Fecha de Emisión Subsecuente:	13 de junio de 2022.
Número de Llamada de Capital:	Cuarta.
Fecha de inicio de la Cuarta Llamada de Capital:	23 de mayo de 2022.
Fecha Ex-Derecho:	6 de junio de 2022.
Fecha de Registro:	7 de junio de 2022.
Fecha Límite de Suscripción:	9 de junio de 2022.
Fecha de Liquidación de los Certificados:	13 de junio de 2022.
Monto de la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta \$120,000,000.00 Pesos.
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	0.6118590521487

Número de Certificados correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta 19,200,000 Certificados.
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$6.25 Pesos por Certificado.
Número de cuenta en Indeval al cual deberá realizarse el pago:	Bancomer 00445541034 Plaza 001 o vía SPEI a la Cuenta Clabe 012180004455410340
Destino de los Recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente:	Pago de Gastos del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, de conformidad con la Sección 3.2 inciso (d) 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, en la fecha indicada en la presente instrucción, y posteriormente cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de su primera publicación hasta la Fecha de Emisión Subsecuente.

Finalmente, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se instruye al Fiduciario para que realice, de la Cuenta General, la siguiente transferencia:

Honorarios Estudio y Trámite. A la Comisión Nacional Bancaria y de Valores por concepto de pago de derechos de estudio y trámite en relación con la cuarta llamada de capital de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "GAVACK 17", la cantidad de \$26,661.00 Pesos a través del Sistema para la Consulta de Pagos y Adeudos de Derechos por Internet (SCPADI).

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

[Continúa hoja de firma]

Atentamente,

GAVA CAPITAL, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JVL', written over a horizontal line.

Por: _____

Nombre: Javier Augusto Valderrama Devescovi

Cargo: Apoderado legal

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “GAVACK 17”



Gava Capital, S.C.

FIDEICOMITENTE



CI Banco, S.A., Institución de Banca
Múltiple

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al: (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 13 de junio de 2017, celebrado entre CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), Gava Capital, S.C., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el “Fideicomitente”), Gava Manager, S.A. de C.V., como administrador (el “Administrador”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra “GAVACK 17” (los “Certificados”) y (ii) Contrato de Cesión de Derechos y Asunción de Obligaciones de fecha 1 de diciembre de 2018, celebrado entre el Fideicomitente, en su carácter de cesionario, y el Administrador, en su carácter de cedente (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Cesión”) mediante el cual el Administrador cedió al Fideicomitente la totalidad de sus derechos derivados del contrato de administración de fecha 13 de junio de 2017, celebrado entre el Administrador y el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común.

De conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una cuarta llamada de capital (la “Cuarta Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una cuarta emisión adicional de hasta 19,200,000 (diecinueve millones doscientos mil) Certificados, por un monto total de hasta \$120,000,000.00 (ciento veinte millones de Pesos 00/100 M.N.), (la “Cuarta Emisión Subsecuente”) con la finalidad de destinar los fondos obtenidos al pago de Gastos del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

FECHA DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE:	13 de junio de 2022
Número de Llamada de Capital:	Cuarta
Fecha de Inicio de la Cuarta Llamada de Capital:	23 de mayo de 2022.
Fecha Ex-Derecho:	6 de junio de 2022.
Fecha de Registro:	7 de junio de 2022.
Fecha Límite de Suscripción:	9 de junio de 2022.
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	13 de junio de 2022.
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	0.6118590521487
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00
Precio de Suscripción de los Certificados en la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$6.25 (seis Pesos 25/100 M.N.)

Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	4,200,000 (cuatro millones doscientos mil)
Monto de la Emisión Inicial:	\$420,000,000.00 (cuatrocientos veinte millones de Pesos 00/100 M.N.)
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$2,100,000,000.00 (dos mil cien millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Adicionales a emitir en la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta 19,200,000 (diecinueve millones doscientos mil) de Certificados.
Monto a colocar en la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta \$120,000,000.00 (ciento veinte millones de Pesos 00/100 M.N.).
Total de Certificados que estarán en Circulación al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital y la Cuarta Llamada de Capital).	Hasta 50,579,776 (cincuenta millones quinientos setenta y nueve mil setecientos setenta y seis) Certificados.
Monto total que será emitido al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital y la Cuarta Llamada de Capital)	Hasta \$1,195,494,437.50 (mil ciento noventa y cinco millones cuatrocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos treinta y siete Pesos 50/100 M.N.)
Número de cuenta en Indeval al cual deberá realizarse el pago	Bancomer 00445541034 Plaza 001 o vía SPEI a la Cuenta Clabe 012180004455410340
Destino de los recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente:	Pago de Gastos del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Cuarta Emisión Subsecuente conforme a la presente Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Cuarta Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Cuarta Emisión Subsecuente respectiva disminuirá después de dicha Cuarta Emisión Subsecuente más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Cuarta Emisión Subsecuente conforme a sus compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Cuarta Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a la presente Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

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

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

circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores 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 con base al número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

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

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

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

[•] de [•] de 2022

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Cordillera de los Andes 265, piso 2

Lomas de Chapultepec

11000, Ciudad de México, México

Atención: Delegado Fiduciario CIB/2585

nserrano@cibanco.com / rovalle@cibanco.com / instruccionesmexico@cibanco.com

Hacemos referencia a los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "GAVACK 17" (los "Certificados") emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585, (según el mismo sea modificado, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 13 de junio de 2017, celebrado con Gava Capital, S.C., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Gava Manager, S.A. de C.V., como administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores así como a la cuarta llamada de capital a ser realizada por el Fiduciario (la "Cuarta Llamada de Capital"), en virtud de la cual se colocarán hasta [•] ([•] millones) de Certificados el día 28 de enero de 2022 (la "Cuarta Emisión Adicional"), al amparo de la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso, de la Cláusula Quinta del Acta de Emisión y del Título. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente carta de cumplimiento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Apéndice A del Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior se manifiesta lo siguiente:

- a) El número total de Certificados que el suscrito mantiene en Indeval por cuenta de [*incluir denominación social del Tenedor*] (el "Tenedor Registrado") asciende a la cantidad de \$[•].00 ([•]).
- b) El número de Certificados de la Cuarta Emisión Adicional que le corresponde suscribir al Tenedor Registrado señalado en el inciso a) inmediato anterior asciende a la cantidad de \$[•].00 ([•]).
- c) Se precisa que los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele al Tenedor Registrado los Certificados de la Cuarta Emisión Adicional son los siguientes: [*incluir datos de la cuenta en Indeval*].
- d) El Tenedor Registrado se obliga a pagar la cantidad total de \$[•] ([•]), cantidad resultante de multiplicar el Precio por Certificado de la Cuarta Llamada de Capital por el número de Certificados de la Cuarta Emisión Adicional que le corresponde suscribir y pagar por cada Certificado del que dicho Tenedor Registrado es titular a la Fecha de Registro de la Cuarta Llamada de Capital.

- e) La presente carta de cumplimiento se entrega al Fiduciario el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro.

Por: _____

Nombre: [•]

Cargo: [•]

Ciudad de México a 27 de mayo de 2022

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Cordillera de los Andes 265, piso 2

Lomas de Chapultepec

11000, Ciudad de México, México

Atención: Delegado Fiduciario CIB/2585

nserrano@cibanco.com / rovalle@cibanco.com / instruccionesmexico@cibanco.com

Asunto: Fideicomiso CIB/2585

Certificados Bursátiles Fiduciarios "GAVACK 17"

Estimados Señores,

Hacemos referencia al: (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585 de fecha 13 de junio de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Gava Capital, S.C., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), Gava Manager, S.A. de C.V., como administrador (el "Administrador"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores ("Representante Común"); y (ii) Contrato de Cesión de Derechos y Asunción de Obligaciones de fecha 1 de diciembre de 2018, celebrado entre el Fideicomitente, en su carácter de cesionario, y el Administrador, en su carácter de cedente (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Cesión") mediante el cual el Administrador cedió al Fideicomitente la totalidad de sus derechos derivados del contrato de administración de fecha 13 de junio de 2017, celebrado entre el Administrador y el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos expresamente en la presente, serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

En este acto, en alcance a la instrucción de fecha 20 de mayo de 2022, de conformidad con la Sección 3.2 inciso (c) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente instruye al Fiduciario a que lleve a cabo una Llamada de Capital en los siguientes términos:

Fecha de Emisión Subsecuente:	13 de junio de 2022.
Número de Llamada de Capital:	Cuarta.
Fecha de inicio de la Cuarta Llamada de Capital:	23 de mayo de 2022.
Fecha Ex-Derecho:	3 de junio de 2022.
Fecha de Registro:	7 de junio de 2022.
Fecha Límite de Suscripción:	9 de junio de 2022.
Fecha de Liquidación de los Certificados:	13 de junio de 2022.
Monto de la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta \$120,000,000.00 Pesos.
Compromiso correspondiente a cada Certificado	0.6118590521487

en circulación previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:

Número de Certificados correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta 19,200,000 Certificados.
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$6.25 Pesos por Certificado.
Número de cuenta en Indeval al cual deberá realizarse el pago:	Bancomer 00445541034 Plaza 001 o vía SPEI a la Cuenta Clabe 012180004455410340
Destino de los Recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente:	Pago de Gastos del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, de conformidad con la Sección 3.2 inciso (d) 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, en la fecha indicada en la presente instrucción, y posteriormente cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de su primera publicación hasta la Fecha de Emisión Subsecuente.

A su vez, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 3.2(c)(iv) se adjunta como Anexo 2 el formato de Carta de Cumplimiento que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantendrán sus Certificados.

Finalmente, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se instruye al Fiduciario para que realice, de la Cuenta General, la siguiente transferencia:

Honorarios Estudio y Trámite. A la Comisión Nacional Bancaria y de Valores por concepto de pago de derechos de estudio y trámite en relación con la cuarta llamada de capital de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "GAVACK 17", la cantidad de \$26,661.00 Pesos a través del Sistema para la Consulta de Pagos y Adeudos de Derechos por Internet (SCPADI).

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

[Continúa hoja de firma]

Atentamente,

GAVA CAPITAL, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JAVL D', written over a horizontal line.

Por: _____

Nombre: Javier Augusto Valderrama Devescovi

Cargo: Apoderado legal

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “GAVACK 17”



Gava Capital, S.C.



CI Banco, S.A., Institución de Banca
Múltiple

**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN
SEGUNDO LUGAR**

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al: (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 13 de junio de 2017, celebrado entre CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), Gava Capital, S.C., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el “Fideicomitente”), Gava Manager, S.A. de C.V., como administrador (el “Administrador”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra “GAVACK 17” (los “Certificados”) y (ii) Contrato de Cesión de Derechos y Asunción de Obligaciones de fecha 1 de diciembre de 2018, celebrado entre el Fideicomitente, en su carácter de cesionario, y el Administrador, en su carácter de cedente (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Cesión”) mediante el cual el Administrador cedió al Fideicomitente la totalidad de sus derechos derivados del contrato de administración de fecha 13 de junio de 2017, celebrado entre el Administrador y el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común.

De conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una cuarta llamada de capital (la “Cuarta Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una cuarta emisión adicional de hasta 19,200,000 (diecinueve millones doscientos mil) Certificados, por un monto total de hasta \$120,000,000.00 (ciento veinte millones de Pesos 00/100 M.N.), (la “Cuarta Emisión Subsecuente”) con la finalidad de destinar los fondos obtenidos al pago de Gastos del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

FECHA DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE:	13 de junio de 2022
Número de Llamada de Capital:	Cuarta
Fecha de Inicio de la Cuarta Llamada de Capital:	23 de mayo de 2022.
Fecha Ex-Derecho:	3 de junio de 2022.
Fecha de Registro:	7 de junio de 2022.
Fecha Límite de Suscripción:	9 de junio de 2022.
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	13 de junio de 2022.
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	0.6118590521487
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00
Precio de Suscripción de los Certificados en la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$6.25 (seis Pesos 25/100 M.N.)

Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	4,200,000 (cuatro millones doscientos mil)
Monto de la Emisión Inicial:	\$420,000,000.00 (cuatrocientos veinte millones de Pesos 00/100 M.N.)
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$2,100,000,000.00 (dos mil cien millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Adicionales a emitir en la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta 19,200,000 (diecinueve millones doscientos mil) de Certificados.
Monto a colocar en la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta \$120,000,000.00 (ciento veinte millones de Pesos 00/100 M.N.).
Total de Certificados que estarán en Circulación al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital y la Cuarta Llamada de Capital).	Hasta 50,579,776 (cincuenta millones quinientos setenta y nueve mil setecientos setenta y seis) Certificados.
Monto total que será emitido al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital y la Cuarta Llamada de Capital)	Hasta \$1,195,494,437.50 (mil ciento noventa y cinco millones cuatrocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos treinta y siete Pesos 50/100 M.N.)
Número de cuenta en Indeval al cual deberá realizarse el pago	Bancomer 00445541034 Plaza 001 o vía SPEI a la Cuenta Clabe 012180004455410340
Destino de los recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente:	Pago de Gastos del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Cuarta Emisión Subsecuente conforme a la presente Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Cuarta Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Cuarta Emisión Subsecuente respectiva disminuirá después de dicha Cuarta Emisión Subsecuente más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Cuarta Emisión Subsecuente conforme a sus compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Cuarta Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a la presente Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

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

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

circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores 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 con base al número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

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

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

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

[•] de [•] de 2022

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Cordillera de los Andes 265, piso 2

Lomas de Chapultepec

11000, Ciudad de México, México

Atención: Delegado Fiduciario CIB/2585

nserrano@cibanco.com / rovalle@cibanco.com / instruccionesmexico@cibanco.com

Hacemos referencia a los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "GAVACK 17" (los "Certificados") emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585, (según el mismo sea modificado, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 13 de junio de 2017, celebrado con Gava Capital, S.C., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Gava Manager, S.A. de C.V., como administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores así como a la cuarta llamada de capital a ser realizada por el Fiduciario (la "Cuarta Llamada de Capital"), en virtud de la cual se colocarán hasta 19,200,000 (diecinueve millones doscientos mil) Certificados el día 13 de junio de 2022 (la "Cuarta Emisión Adicional"), al amparo de la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso, de la Cláusula Quinta del Acta de Emisión y del Título. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente carta de cumplimiento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Apéndice A del Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior se manifiesta lo siguiente:

- a) El número total de Certificados que el suscrito mantiene en Indeval por cuenta de [*incluir denominación social del Tenedor*] (el "Tenedor Registrado") asciende a la cantidad de \$[•].00 ([•]).
- b) El número de Certificados de la Cuarta Emisión Adicional que le corresponde suscribir al Tenedor Registrado señalado en el inciso a) inmediato anterior asciende a la cantidad de \$[•].00 ([•]).
- c) Se precisa que los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditarse al Tenedor Registrado los Certificados de la Cuarta Emisión Adicional son los siguientes: [*incluir datos de la cuenta en Indeval*].
- d) El Tenedor Registrado se obliga a pagar la cantidad total de \$[•] ([•]), cantidad resultante de multiplicar el Precio por Certificado de la Cuarta Llamada de Capital por el número de Certificados de la Cuarta Emisión Adicional que le corresponde

suscribir y pagar por cada Certificado del que dicho Tenedor Registrado es titular a la Fecha de Registro de la Cuarta Llamada de Capital.

- e) La presente carta de cumplimiento se entrega al Fiduciario el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro.

Por: _____

Nombre: [•]

Cargo: [•]

Anexo D

Carta de independencia

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

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

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

MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
EDUARDO FLORES HERRERA
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ

Teléfono Directo: (52) (55) 4748-0600
e-mail: carlos.zamarron@creel.mx

1 de junio de 2022

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
en su carácter de fiduciario del
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585

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 bajo el mecanismo de llamadas de capital, emitidos mediante la cuarta emisión subsecuente con motivo de la cuarta llamada de capital, por un monto de hasta \$120,000,000.00 por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Emisor"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo) de fecha 13 de junio de 2017, celebrado con Gava Capital, S.C., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), Gava Manager, S.A. de C.V., como administrador (el "Administrador"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, así como al Contrato de Cesión de Derechos y Asunción de Obligaciones, celebrado entre el Fideicomitente, en su carácter de cesionario, y el Administrador, en su carácter de cedente; y atento a lo dispuesto en el artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

- (i) otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto del Emisor, 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,



Carlos Zamarrón Ontiveros
Socio Responsable