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

FIDEICOMITENTE

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso número DB/1616.

FIDUCIARIO EMISOR

AVISO CON FINES INFORMATIVOS
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios "FINN 13"

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable DB/1616.

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FINN 13" (los "CBFIs") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número DB/1616 (la "Emisora" y el "Fideicomiso", respectivamente), con motivo de la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs que fueron adquiridos por la propia Emisora a través de su Fondo de Recompra de CBFIs, en términos de las resoluciones adoptadas de manera unánime por la totalidad de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso en sesión de fecha 25 de febrero de 2025.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso con fines informativos (el "Aviso"), tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso, salvo que se les atribuya una definición diferente en el presente Aviso.

Fiduciario Emisor: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número DB/1616, celebrado el 23 de octubre de 2012.
Dirección del Emisor: Cordillera de los Andes, 265, piso 4, colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomitentes Adherentes: Cualquier propietario que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquiera los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.
Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs.
Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes, quienes tendrán derecho a readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles que aporten.
Administrador: Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.
Fideicomiso: El Contrato de Fideicomiso Irrevocable DB/1616 de fecha 23 de octubre de 2012 y sus anexos respectivos, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.
Patrimonio de Aportación: Los Bienes Inmuebles que, en su caso, sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso y cuya contraprestación sea pagadera en CBFIs.
Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (para efectos del presente Aviso con Fines Informativos se denominarán CBFIs).

Número de CBFIs emitidos a esta fecha: 1,604,763,952 (mil seiscientos cuatro millones setecientos sesenta y tres mil novecientos cincuenta y dos) CBFIs.
Número de CBFIs adquiridos a través del Fondo de Recompra de CBFIs durante el periodo comprendido de abril de 2024 a enero de 2025: 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs.
Número de CBFIs objeto de la cancelación: 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs.
Número de CBFIs emitidos después de la actualización: 1,591,523,899 (mil quinientos noventa y un millones quinientos veintitrés mil ochocientos noventa y nueve) CBFIs.
Número de CBFIs en circulación antes de las operaciones de recompra que originan la actualización: 749,000,826 (setecientos cuarenta y nueve millones ochocientos veintiséis) CBFIs.
Número de CBFIs en circulación después de de las operaciones de recompra que originan la actualización: 735,760,773 (setecientos treinta y cinco millones setecientos sesenta setecientos setenta tres) CBFIs.
Número de CBFIs en tesorería antes de las operaciones de recompra que originan la actualización: 855,763,126 (ochocientos cincuenta y cinco millones setecientos sesenta y tres mil ciento veintiséis)CBFIs.
Número de CBFIs en tesorería después de la actualización: 855,763,126 (ochocientos cincuenta y cinco millones setecientos sesenta y tres mil ciento veintiséis)CBFIs.
Monto de la Emisión después de la actualización: $7,830,297,583.08 (siete mil ochocientos treinta millones doscientos noventa y siete mil quinientos ochenta y tres Pesos 08/100 M.N.), considerando el Precio por CBFI que se indica a continuación.
Clave de Pizarra: FINN 13.
Denominación: Los CBFIs están denominados en Pesos.
Precio por CBFI: $4.92 (cuatro Pesos 92/100 M.N.). El Valor por CBFI fue determinado considerando el precio de cotización al cierre de la sesión bursátil del día 26 de junio de 2025 de 2025.
Derechos que confieren a los Tenedores: Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con los artículos 63, fracción II, 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los Bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que este sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior, en el entendido que los CBFIs no otorgan derecho alguno a sus Tenedores sobre la propiedad de los Activos.
Garantías: Los CBFIs no contarán con garantía real o personal alguna.
Representante Común: Masari Casa de Bolsa, S.A.
Actos Corporativos Relevantes:
(i) Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 25 de febrero de 2025 por la que se resolvió, entre otros, la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs readquiridos por la Emisora través del Fondo de Recompra durante el periodo comprendido de abril de 2024 a enero de 2025.
Fecha de instrucción girada al Fiduciario para llevar a cabo la cancelación de los CBFIs y la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV: 21 de mayo de 2025.
Fecha de canje de Título: 1 de julio de 2025.
Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen Fiscal Aplicable: Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados

de las Distribuciones o compra venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR, lo cual ha sido confirmado por la autoridad fiscal, mediante el Oficio SAT.

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

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

CONFORME AL ARTÍCULO 68 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, EL REPRESENTANTE COMÚN TIENE LA FACULTAD DE REALIZAR VISITAS O REVISIONES A LA EMISORA Y AL ADMINISTRADOR Y SOLICITAR INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LOS CBFIS, SIN EMBARGO, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO REALICE DICHAS VISITAS O REVISIONES CON LA PERIODICIDAD ANUAL O NO EFECTÚE LAS SOLICITUDES DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN REFERIDAS ANTERIORMENTE, CONFORME A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL TÍTULO QUE AMPARA LOS CBFIS Y, EN CONSECUENCIA PUDIERA NO CONTAR CON TODOS LOS ELEMENTOS QUE LE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS OBLIGACIONES.

EL REPRESENTANTE COMÚN REALIZARÁ LAS VERIFICACIONES DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LA EMISORA Y DEL ADMINISTRADOR EXCLUSIVAMENTE A TRAVÉS DE LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE LE HUBIERE SIDO PROPORCIONADA PARA TALES FINES, LO ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO AL EFECTO EN EL TÍTULO QUE AMPARA LOS CBFIS.

Los CBFIs que se describen en este Aviso con Fines Informativo se encuentran inscritos en el RNV con los siguientes números: *(i)* 2679-1.81-2013-009, según consta en el oficio 153/6487/2013 de fecha 11 de marzo de 2013; *(ii)* 2679-1.81-2014-016, según consta en el oficio 153/106400/2014 de fecha 6 de marzo de 2014,; *(iii)* 2679-1.81-2014-021, según consta en el oficio 153/107509/2014 de fecha 22 de octubre de 2014; *(iv)* 2679-1.81-2015-024, según consta en el oficio 153/4987/2015 de fecha 20 de enero de 2015; *(v)* 2679-1.81-2016-027, según consta en el oficio 153/106194/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016; *(vi)* 2679-1.81-2018-034, según consta en el oficio 153/11912/2018 de fecha 22 de junio de 2018; *(vii)* 2679-1.81-2018-036, según consta en el oficio 153/12457/2018 de fecha 30 de octubre de 2018; *(viii)* 2679-1.81-2018-035, según consta en el oficio 153/12488/2018 de fecha 31 de octubre de 2018; *(ix)* 2679-1.81-2019-039, según consta en el oficio 153/12116/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019; *(x)* 2679-1.81-2019-040, según consta en el oficio 153/12343/2019 de fecha 18 de diciembre de 2019; *(xi)* 2679-1.81-2020-042, según consta en el oficio 153/12733/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020; *(xii)* 2679-1.81-2020-043, según consta en el oficio 153/12803/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, *(xiii)* 3239-1.81-2021-023 según consta en el oficio 153/10027033/2021 de fecha 4 de noviembre de 2021, *(xiv)* 3239-1.81-2023-026 según consta en el oficio 153/5142/2023 de fecha 11 de mayo de 2023, *(xv)* 3239-1.81-2024-036 según consta en el oficio 153/3847/2024 de fecha 5 de noviembre de 2024 *(xvi)* 3239-1.81-2025-037 según consta en el oficio 153/1365/2025 de fecha 18 de junio de 2025, y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en virtud de que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ha otorgado su inscripción en el Registro Nacional de Valores.

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

El contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los valores.

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

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte de este Aviso con Fines Informativos y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

Ciudad de México, a 1 de julio de 2025.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación, contenida en el oficio 153/1365/2025, de fecha 18 de junio de 2025.

I. MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

Cancelación de CBFIs adquiridos por la Emisora a través de su Fondo de Recompra

Mediante sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 25 de febrero de 2025 (la "Sesión del Comité Técnico"), se resolvió, entre otros, la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs readquiridos por la Emisora través del Fondo de Recompra en el periodo comprendido de abril de 2024 a enero de 2025.

Al respecto, en términos de lo dispuesto en la Regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, los CBFIs recomprados deben ser cancelados o recolocados dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de adquisición. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el inciso kk) de la sección 5.1 de la Cláusula Quinta del Fideicomiso, la Emisora, en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, tiene la facultad de *"efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 (cincuenta y seis) de la LMV"*.

Instrucción al Fiduciario

Con fecha 21 de mayo de 2025, la delegada especial designada en la Sesión del Comité Técnico; conforme a las resoluciones adoptadas en dicha sesión, instruyó a la Emisora lo siguiente: (i) en cumplimiento a la regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, cancelar 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs que durante el periodo comprendido de abril de 2024 a enero de 2025 fueron adquiridos por la Emisora a través de su Fondo de Recompra y (ii) como consecuencia de dicha cancelación, llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV.

Salvo por la variación en el número de CBFIs emitidos por el Fideicomiso, con motivo de la cancelación antes descrita, el resto de las características de los CBFIs no sufrieron modificación alguna con motivo de la actualización de su inscripción.

I. Certificación de fecha 21 de mayo de 2025 suscrita por la secretaria del Comité Técnico en sesión de fecha 25 de febrero de 2025, respecto de los puntos 4.b. y 7.b. del orden del día, así como de las resoluciones adoptadas al efecto, por las que se aprobó la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs readquiridos por la Emisora través del Fondo de Recompra durante el periodo comprendido de abril 2024 a enero 2025.

Se adjunta como **Anexo 1.**

II. Carta instrucción de fecha 21 de mayo de 2025 en la que la delegada especial de la Sesión del Comité Técnico, giró al fiduciario del Fideicomiso para llevar a cabo la cancelación de los CBFIs, así como la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV.

Se adjunta como **Anexo 2.**

III. Opinión legal.

Se adjunta como **Anexo 3.**

IV. Copia del título depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Se adjunta como **Anexo 4.**

V. Carta Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores.

Se adjunta como **Anexo 5.**

Anexo 1

Certificación de fecha 21 de mayo de 2025 suscrita por la secretaria del Comité Técnico del Fideicomiso en sesión de fecha de fecha 25, respecto de los puntos 4.b. y 7.b. del orden del día, así como de las resoluciones adoptadas al efecto, por las que se aprobó la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs readquiridos por la Emisora través del Fondo de Recompra durante el periodo comprendido de abril 2024 a enero 2025.

CERTIFICACIÓN PARCIAL DE RESOLUCIONES ADOPTADAS POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO DB/1616 (EL "FIDEICOMISO" O "FIBRA INN"), MEDIANTE SU SESIÓN DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2025.

La suscrita Licenciada Lizeth Mariel Pedraza Nava, en carácter de Secretaria del Comité Técnico del Fideicomiso y específicamente de la sesión celebrada el 25 de febrero de 2025, en la cual se contó con la participación de 8 de los 8 miembros que integran el Comité Técnico (5 de los 5 Miembros Independientes), hago constar un extracto de las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico, con la finalidad de llevar a cabo la materialización de lo acordado unánimemente por los 8 miembros presentes, concretamente respecto de los puntos 4.b. y 7.b. del orden del día, mismos que enseguida se transcriben:

"4.b. Propuesta de cancelación de CBFIs del Fondo de Recompra al 31 de enero 2025.

Con relación a este punto del orden del día, y continuando con el uso de la palabra, Miguel Aliaga Gargollo, presentó a este comité una propuesta consistente en la cancelación de 13,240,053 CBFIs del balance del Fondo de Recompra, de los cuales 12,139,053 se tienen en Casa de Bolsa BBVA y 1,101,000 se tienen en Casa de Bolsa Actinver. Al respecto, hizo del conocimiento de los presentes que el Comité Financiero y de Inversiones emitió su opinión favorable en sesión celebrada el 20 de febrero de 2025.

*Los detalles de la información expuesta en este punto se encuentran contenidos en la presentación preparada para esta sesión, la cual forma parte integral de esta acta y se agrega a la misma como "**Anexo B**".*

Acto seguido, los integrantes del Comité Técnico participantes en la sesión acordaron por unanimidad lo siguiente:

Resoluciones

SEXTA. - El Comité Técnico aprueba por unanimidad la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") re-adquiridos por el Fideicomiso a través del Fondo de Recompra.

SÉPTIMA. - El Comité Técnico aprueba por unanimidad e instruye en este acto al Fiduciario del Fideicomiso que lleve a cabo todos los actos frente a particulares y/o autoridades (incluyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y al S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.) que sean necesarios para: i) llevar a cabo la cancelación de los 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs referidos en la resolución inmediata anterior que se encuentren en el balance del Fondo de Recompra de la Emisora; ii) llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; y iii) realizar el canje del título que se encuentra actualmente depositado ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. por aquel que ampare la totalidad de los CBFIs emitidos a la fecha, en virtud de las presentes resoluciones.

(...)

7.b. Propuesta de designación para ejecución de acuerdos.

Con relación a este punto del orden del día, los miembros del Comité Técnico acordaron por unanimidad de votos de los presentes lo siguiente:

Resolución

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Mediante este instrumento signado al calce por el Presidente y Secretaria de este Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la cláusula novena, apartado 9.1.23 del Fideicomiso, se instruye al Fiduciario para llevar a cabo todos aquellos actos y suscribir cualquier documento encaminado al cumplimiento de los acuerdos adoptados en esta sesión, designando en este mismo acto a Jaime Cohen Bistre, Miguel Aliaga Gargollo, Alejandro Javier Leal Isla Garza y Lizeth Mariel Pedraza Nava como delegados especiales de esta sesión para que cualquiera de ellos, indistintamente, manifieste por escrito a dicho Fiduciario el momento y las características y/o términos específicos para realizar dichos actos y/o suscribir dichos documentos."

Esta Certificación se expide para todos los efectos a los que haya lugar.

Monterrey, Nuevo León, a 21 de mayo de 2025.

Lizeth Mariel Pedraza Nava
Secretaria del Comité Técnico

Esta hoja de firmas corresponde a la Certificación Parcial de Resoluciones adoptadas por el Comité Técnico del Fideicomiso irrevocable identificado bajo el número DB/1616, mediante su sesión de fecha 25 de febrero de 2025.

Anexo 2

Carta instrucción de fecha 21 de mayo de 2025 en la que la delegada especial de la Sesión del Comité Técnico, giró al fiduciario del Fideicomiso para llevar a cabo la cancelación de los CBFIs, así como la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV

Ciudad de Mexico, a 21 de mayo de 2025

CIBanco, S.A., Institución De Banca Múltiple (Como Causahabiente Final y Universal de Deutsche Bank México, S.A., Institución De Banca Múltiple, División Fiduciaria), en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable DB/1616 (anteriormente F/1616)

Atención: Alonso Rojas Dingler

Hago referencia a:

(i) el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número DB/1616, de fecha 23 de octubre de 2012 (en adelante el "Fideicomiso"), entre Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario y Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común; al primer convenio modificatorio del Fideicomiso, de fecha 4 de marzo de 2013; al segundo convenio modificatorio del Fideicomiso, de fecha 30 de octubre de 2014; al tercer convenio modificatorio del Fideicomiso, de fecha 5 de diciembre de 2016; al cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso, de fecha 25 de abril de 2018; al quinto convenio modificatorio, de fecha 8 de junio de 2018; al sexto convenio modificatorio de fecha 22 de octubre de 2018; y al séptimo convenio modificatorio de fecha 21 de septiembre de 2020; y

(ii) la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 25 de febrero de 2025 (la "Sesión del Comité Técnico"), la cual fue instalada con un quórum del 100%, integrado por 8 miembros (5 miembros independientes) mediante la que se resolvió por unanimidad de los presentes, entre otros, la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs readquiridos por la Emisora través del Fondo de Recompra durante el periodo comprendido de abril 2024 a enero 2025.

A menos que se indique lo contrario, los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente instrucción y que no se encuentren definidos en la misma, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Cancelación de CBFIs adquiridos por la Emisora a través de su Fondo de Recompra

En términos de lo dispuesto en el inciso kk) de la sección 5.1 de la Cláusula Quinta del Fideicomiso, la Emisora, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, tiene la facultad de "e*fectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 (cincuenta y seis) de la LMV*".

En virtud de lo anterior, mediante la Sesión del Comité Técnico se resolvió, entre otros, la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs

readquiridos por la Emisora través del Fondo de Recompra durante el periodo comprendido de abril de 2024 a enero de 2025.

Al respecto, en términos de lo dispuesto en la Regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, los CBFIs recomprados deben ser cancelados o recolocados dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de adquisición.

Considerando lo anterior, por este conducto, en mi carácter de delegada especial designada en la Sesión del Comité Técnico, contando con facultades plenas y suficientes, en cumplimiento a lo previsto en las resoluciones adoptadas en dicha sesión y de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso en relación con el Fondo de Recompra, en cumplimiento a la Regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, le instruimos para que, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, lleve a cabo todos los actos necesarios para cancelar 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs que, durante el periodo comprendido de julio de abril de 2024 a enero de 2025, fueron adquiridos por la Emisora a través del Fondo de Recompra.

Actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores

Como consecuencia de la cancelación anteriormente instruida, adicionalmente les instruyo para que, de manera enunciativa mas no limitativa:

a. Solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores.

b. Habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, efectué el correspondiente canje de título que ampara los CBFIs ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

c. Publique los eventos relevantes relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, con motivo de la cancelación de los CBFIs.

Asimismo, le instruyo para que comparezca y suscriba cualesquier otros documentos que se encuentren relacionados con el trámite de referencia y que resulten necesarios, convenientes o accesorios de los documentos anteriormente mencionados a fin de cumplimiento a la presente instrucción, en términos y dentro de los limites Fideicomiso y la legislación aplicable.

De igual forma se indica que todos los honorarios, gastos o comisiones que sean generados por los actos instruidos en la presente, serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Sin más por el momento, agradezco la atención que se sirvan a dar a la presente, en la inteligencia de que la presente carta sustituye aquella girada para los mismos efectos previamente, en fecha 1 de abril de 2025.

[Hoja de firmas en página siguiente]

Atentamente,

Lizeth Mariel Pedraza Nava

Delegada Especial de la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 25 de febrero de 2025

Esta hoja de firmas corresponde a la carta instrucción dirigida a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número DB/1616 (anteriormente F/1616) en fecha 21 de mayo de 2025.

Anexo 3

Opinión Legal

Holland & Knight

Paseo de la Reforma No. 342 Piso 28 - Col. Juárez, Alcaldía. Cuauhtémoc | 06600, Cuidad de México, México.
T +52.55.3602.8000 | e-Fax +52.55.36.02.80.98
Holland & Knight México SC | www.hklaw.com

Ciudad de México, a 1 de julio de 2025.

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

Atención: Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras

Hago referencia a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables con clave de pizarra "FINN 13" (los "CBFIs") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del fideicomiso irrevocable número DB/1616 (la "Emisora" y el "Fideicomiso" respectivamente), constituido el 23 de octubre de 2012 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo) por Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), y con la comparecencia de Masari Casa de Bolsa, S.A., como representante común de los tenedores de CBFIs (el "Representante Común"); trámite que se origina con motivo de la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs que fueron adquiridos por la propia Emisora a través de su fondo de recompra de CBFIs (el "Fondo de Recompra").

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Para efectos de la presente opinión, he revisado la documentación e información legal elaborada y proporcionada por la Emisora, en relación con la misma y los CBFIs, misma que se señala más adelante y sostenido reuniones con funcionarios de ésta, y me he apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de la Emisora.

He sido contratado a efectos de emitir la presente opinión, como abogado externo de la Emisora, en relación exclusivamente con la preparación de la documentación referida y la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores.

Para efectos de la presente opinión, he examinado la siguiente documentación legal proporcionada por la Emisora (la "Documentación Legal"):

1. Copia certificada de la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 384235, el 25 de julio de 2008, en la que consta la constitución de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple";

2. Copia certificada de la escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo los folios mercantiles número 66277 y 384235, el 23 de abril de 2014, a través de la cual se formaliza: entre otros, (i) la fusión de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple" como fusionante y "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y (ii) el cambio de denominación de "The Bank of New York Mellon", S.A., Institución de Banca Múltiple, por el de "CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple";

3. Copia certificada de la escritura pública número 154,058, de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Notario Público número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384235-1 el 13 de noviembre de 2020, a través de la cual se hizo constar la designación efectuada, así como el otorgamiento de poderes por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, a favor de Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Naciff Ocegueda, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler como delegados fiduciarios con firma "A" y Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, 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 con firma "B", quienes cuentan con facultades suficientes para representar a la Emisora, habiéndoles sido otorgados poderes para (i) pleitos y cobranzas, (ii) actos de administración, (iii) actos de

administración en materia laboral, (iv) actos de dominio, (v) suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo, de manera enunciativa y no limitativa, emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito y (vi) otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiesen otorgado; lo anterior, en el entendido que dichas facultades deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los delegados fiduciarios con firma "A "o por un delegado fiduciario con firma "A" y un delegado fiduciario con firma "B";

4. Certificación del Secretario del Consejo de Administración de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, de fecha 7 de abril de 2025, relativa a los delegados fiduciarios de la Emisora, al delegado fiduciario con firma "A", Alonso Rojas Dingler, así como del delegado fiduciario con firma "B", Jaime Gerardo Ríos García;

5. Copia certificada de la escritura pública número 51,315, de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Fernández Cueto y Barrios, Notario Público número 16 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo folio mercantil número 91,236, el 16 de octubre de 1986, en la que consta la constitución de Masari Casa de Cambio, S.A. de C.V.;

6. Copia certificada de la escritura pública número 52,085, de fecha 18 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público número 11 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 91,236, el 8 de mayo de 2008, que contiene la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de Masari Casa de Cambio, S.A. de C.V., celebrada el 31 de enero de 2008, en la que se acordó, entre otros, la transformación de la sociedad y la aprobación del proyecto de reforma de estatutos. En virtud de lo anterior, Masari Casa de Cambio, S.A. de C.V. transformó su régimen de organización y funcionamiento para organizarse y operar como casa de bolsa, modificando sus estatutos y cambiando su denominación por la de Masari Casa de Bolsa, S.A. (el "Representante Común");

7. Copia certificada de la escritura pública número 73,315, de fecha 12 de junio de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público número 11 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 91,236, el 26 de septiembre de 2019, en la cual se hizo constar la protocolización del acta de la junta del consejo de administración de Masari Casa de Bolsa, S.A., a través de la cual se hizo constar el otorgamiento de poderes en favor de los señores Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati, en su carácter de director general y presidente del consejo de administración, respectivamente, quienes cuentan con facultades suficientes para representar al Representante Común, habiéndoles sido otorgados, entre otros, poderes para: (i) pleitos y cobranzas, (ii) actos de administración, (iii) poder para actos de dominio, (iv) suscribir, aceptar, endosar y avalar títulos de crédito, (v) abrir,

operar y cerrar cuantas bancarias de cheques o de inversión, con instituciones bancarias e instituciones bursátiles, (vi) otorgar poderes generales y especiales, reservándose o no el ejercicio del mismo y revocar unos y otros. Los poderes conferidos podrán ser ejercidos en forma individual, con excepción de los poderes para actos de dominio y para suscribir títulos y operaciones de crédito, los cuales deberán ser ejercidos en forma mancomunada por el presidente del consejo de administración y por el director general del Representante Común Sustituto;

8. Certificación del Secretario del Consejo de Administración de Masari Casa de Bolsa, S.A. de fecha 7 de abril de 2025, relativa a los apoderados del Representante Común, los apoderados Fredie Farca Charabati y Ernesto López Quezada;

9. Copia certificada de la escritura pública número 43,438 de fecha 23 de octubre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar la constitución de Fideicomiso;

10. Copia certificada de la escritura pública número 43,823 de fecha 4 de marzo de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el primer convenio modificatorio al Fideicomiso;

11. Copia certificada de la escritura pública número 45,555 de fecha 30 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el segundo convenio modificatorio al Fideicomiso;

12. Copia certificada de la escritura pública número 48,266 de fecha 5 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el tercer convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso;

13. Primer testimonio de la escritura pública 50,118 de fecha 25 de abril de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso;

14. Segundo testimonio de la escritura pública 50,229 de fecha 8 de junio de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el quinto convenio modificatorio del Fideicomiso;

15. Copia certificada de la escritura pública 50,677 de fecha 22 de octubre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el sexto convenio modificatorio del Fideicomiso;

16. Copia certificada de la escritura pública número 53,058 de fecha 5 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través del cual se ratificó el séptimo convenio modificatorio del Fideicomiso celebrado con fecha 21 de septiembre de 2020 por las partes del mismo, como consecuencia de la sustitución del Representante Común;

17. Copia certificada de la escritura pública 53,549 de fecha 28 de diciembre de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar la compulsa del clausulado del Fideicomiso;

18. Certificación de fecha 21 de mayo de 2025 suscrita por la secretaria de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 25 de febrero de 2025, respecto de los puntos 4.b. y 7.b. del orden del día de dicha sesión, así como de las resoluciones adoptadas al efecto, conforme a las cuales, considerando se encontraban presentes en dicha sesión la totalidad de los miembros del Comité Técnico, entre otros, se aprobó por unanimidad de votos la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs readquiridos por la Emisora través de su Fondo de Recompra durante el periodo comprendido de abril de 2024 a enero de 2025.

19. Instrucción de fecha 21 de mayo de 2025, que Lizeth Mariel Pedraza Nava, delegada especial de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 25 de febrero de 2025, giró al fiduciario del Fideicomiso para llevar a cabo: (i) la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs que fueron adquiridos por la propia Emisora a través de su Fondo de Recompra y (ii) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, con motivo de dicha cancelación.

20. Macrotítulo de los CBFIs depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

He asumido, sin investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo, salvo por la revisión de la documentación antes referida, bastando la documentación y declaraciones de los diferentes participantes:

1. Que los documentos citados, salvo las opiniones vertidas en la presente, han sido debidamente autorizados y firmados por las personas con facultades suficientes y necesarias al efecto, y en su caso, registrados en los registros que corresponda;

2. La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos y papeles que he examinado;

3. La fidelidad con sus originales y suficiencia de todas las copias certificadas y de los documentos que nos fueron proporcionados para la elaboración de la presente opinión;

4. Que los poderes, facultades y atribuciones de las personas designadas por la Emisora y por el Representante Común para la suscripción y firma del título de los CBFIs no serán revocados, limitados o, de cualquier otra forma, modificados previamente a la fecha en que los mismos se firmen; y

5. Que las disposiciones legales vigentes y las demás condiciones tomadas en cuenta a la fecha de la presente opinión no sufran cambios posteriores que alteren el contenido de ésta.

Considerando lo anterior y conforme a las salvedades y limitaciones establecidas, manifiesto a esa Comisión Nacional Bancaria y de Valores que a mi leal saber y entender:

1. La Emisora se encuentra debidamente constituida y existe legalmente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;

2. El contrato de Fideicomiso (incluyendo sus respectivos convenios modificatorios), es válido y exigible conforme a sus términos y cuenta con el patrimonio que se establece conforme a los últimos estados financieros publicados;

3. Los delegados fiduciarios de la Emisora a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con facultades necesarias y suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV y para suscribir los CBFIs conforme al Fideicomiso, mismas que deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los delegados fiduciarios con firma "A" o por un delegado fiduciario con firma "A" y un delegado fiduciario con firma "B";

4. Los apoderados del Representante Común a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con las facultades necesarias y suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, así como para suscribir los CBFIs conforme al Fideicomiso; mismas que deberán ser ejercidas de manera mancomunada por el presidente del consejo de administración y el director general del Representante Común;

5. Los acuerdos adoptados por la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 25 de febrero de 2025, relativos a la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs readquiridos por la Emisora través de su Fondo de Recompra durante el periodo comprendido de abril de 2024 a enero de 2025, son válidos y exigibles, en términos del Fideicomiso y de la certificación parcial de los acuerdos adoptados en dicha sesión, relacionada en el numeral 18 de la Documentación Legal, la cual es válida jurídicamente;

6. La carta instrucción relacionada en el numeral 19 de la Documentación Legal por virtud de la cual se instruye al fiduciario del Fideicomiso para llevar a cabo: (i) la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs que fueron adquiridos por la propia Emisora a través de su Fondo de Recompra y (ii) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, con motivo de dicha

cancelación, es válida jurídicamente y la misma: (a) cumple con los requisitos previstos en el Fideicomiso y (b) es suscrita por personas facultadas para tal efecto; y

7. Los CBFIs son válidos jurídicamente y exigibles en contra de la Emisora únicamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso.

Esta opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

1. El contenido de esta opinión se limita a cuestiones de derecho aplicables en México, en vigor a la fecha de la misma. Por lo mismo, esta opinión no incluye ni expresa ninguna consideración, comentario o criterio regido por leyes distintas a las aplicables en México en la fecha de la presente;

2. En ningún momento he dado asesoría a la Emisora, por lo cual no acepto responsabilidades genéricas de divulgación sobre materias distintas a las expresamente contenidas en esta opinión;

3. La exigibilidad de las obligaciones de la Emisora puede verse limitada o afectada por disposiciones federales, estatales o municipales;

4. No expreso opinión alguna con relación a la ejecución de recursos de cualquier naturaleza en contra de la Emisora;

5. Esta opinión se limita a los aspectos de derecho conforme a lo establecido en el artículo 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y ninguna persona deberá utilizar la misma como base para una decisión de inversión o como una recomendación para invertir en los valores sobre los cuales versa, por lo que cualquier decisión al respecto es de la exclusiva responsabilidad de los inversionistas;

6. Las disposiciones de los CBFIs que otorguen facultades discrecionales a los tenedores, al Representante Común de los tenedores de los CBFIs, al administrador del patrimonio del Fideicomiso o a la Emisora, no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes, ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación a las bases de cualquier determinación así realizada;

7. No expreso opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de (x) la intermediación de o la inversión en los CBFIs; (y) el Fideicomiso y/o el título; (z) el cumplimiento de disposiciones legales en materia ambiental relativas a la aportación de bienes al patrimonio del Fideicomiso. Los inversionistas deberán revisar, sin limitar los factores de riesgo establecidos en el prospecto, la información que publique la Emisora conforme a la legislación aplicable y, en su caso, consultar con sus asesores respecto de las cuestiones jurídicas no comprendidas en la presente opinión, particularmente en la materia fiscal, ambiental y de seguros;

8. La presente opinión se basa en declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios de la Emisora, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad e integridad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por personal de la Emisora y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que tenga conocimiento; y

9. Esta opinión podría diferir sustancialmente del criterio de cualquiera de las autoridades jurisdiccionales competentes para conocer cualesquiera de los hechos, actos, convenios y contratos a que se refiere la presente opinión.

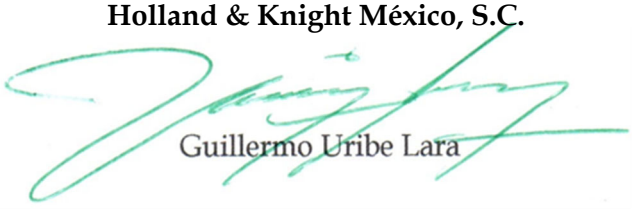
Esta opinión es emitida en mi calidad de abogado externo de la Emisora, para efectos de cumplir con los dispuesto por el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores y a lo dispuesto en el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de las anteriores disposiciones legales.

Esta opinión estará vigente en la fecha que se emite y estará sujeta a cambios y calificaciones por cambios en las leyes aplicables y/o cualesquiera otras circunstancias, por el simple transcurso del tiempo o por otras cuestiones similares. No me comprometo a informar a Ustedes o a cualesquiera otras personas respecto de cualesquiera cambios en la opinión expresada en la presente opinión que resulten de cuestiones que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención.

Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente,

Holland & Knight México, S.C.



Abogado Responsable de la presente opinión legal
Cédula profesional número 2926268

Anexo 4

Copia del título depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NO. DB/1616

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
(EMITIDOS POR UN FIDEICOMISO DE LOS CONOCIDOS COMO FIBRA)
NO AMORTIZABLES AL PORTADOR
CLAVE DE PIZARRA FINN 13

TITULO: ÚNICO

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES
27 JUN. 2025
RECIBIDO

Lugar y Fecha:
Ciudad de México, a 1 de julio de 2025

Ampara: 1,591,523,899
Certificados Bursátiles Fiduciarios
(denominados Certificados Bursátiles
Fiduciarios Inmobiliarios)
No Amortizables
Sin Expresión de Valor Nominal
Monto de la Emisión: $7,830,297,583.08

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Emisor"), en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso No. DB/1616 constituido el 23 de octubre de 2012 (el "Fideicomiso"), otorga a cualquier persona que en cualquier momento sea legítima propietaria o titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "Tenedores") el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los términos del Fideicomiso, que en su caso se generen por virtud de la emisión de hasta 1,591,523,899 (mil quinientos noventa y un millones quinientos veintitrés mil ochocientos noventa y nueve) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra FINN 13 (los "CBFIs"), al amparo de este Título, en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define en el Fideicomiso). El presente Título al portador, ampara 1,591,523,899 (mil quinientos noventa y un millones quinientos veintitrés mil ochocientos noventa y nueve) CBFIs, no amortizables, numerados sucesivamente del número 1 al 1,591,523,899.

La inscripción de los presentes CBFIs en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y su oferta pública fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante los oficios número 153/6487/2013 de fecha 11 de marzo de 2013, 153/106400/2014 de fecha 6 de marzo de 2014, 153/107509/2014 de fecha 22 de octubre de 2014, 153/4987/2015 de fecha 20 de enero de 2015, 153/106194/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016, 153/11912/2018 de fecha 22 de junio de 2018, 153/12457/2018 de fecha 30 de octubre de 2018, 153/12488/2018 de fecha 31 de octubre de 2018, 153/12116/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019, 153/12343/2019 de fecha 18 de diciembre de 2019, 153/12733/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020, 153/12803/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, 153/10027033/2021 de fecha 4 de noviembre de 2021, 153/5142/2023 de fecha 11 de mayo de 2023, 153/3847/2024 de fecha 5 de noviembre de 2024 y 153/1365/2025 de fecha 18 de junio de 2025, e inscritos en el mencionado Registro bajo los números 2679-1.81-2013-009, 2679-1.81-2014-016, 2679-1.81-2014-021, 2679-1.81-2015-024, 2679-1.81-2016-027, 2679-1.81-2018-034, 2679-1.81-2018-036, 2679-1.81-2018-035, 2679-1.81-2019-039, 2679-1.81-

2019-040, 2679-1.81-2020-042, 2679-1.81-2020-043, 3239-1.81-2021-023, 3239-1.81-2023-026, 3239-1.81-2024-036 y 3239-1.81-2025-037.

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

LAS DISTRIBUCIONES SE HARÁN PROPORCIONALMENTE AL NÚMERO DE CBFIS Y NO PODRÁ EXCLUIRSE A NINGÚN TENEDOR DEL PAGO DERIVADO DE LAS DISTRIBUCIONES.

NO SERÁ NECESARIO UN NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS PARA SU LISTADO O MANTENIMIENTO EN LA BOLSA DE VALORES RESPECTIVA.

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los CBFIs por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y, que de conformidad con la legislación aplicable, deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores.

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

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

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

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

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

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

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

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

Derechos de los Tenedores.

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

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

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

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

Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente y no podrá excluirse a ningún tenedor del pago derivado de las Distribuciones de Efectivo.

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

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

(i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;

(ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y

(iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

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

De conformidad con el Fideicomiso, los Tenedores aceptan de manera expresa que (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que se emitan en el futuro; y (ii) que el Fiduciario es el único propietario de los Activos y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean Tenedores del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico y a su respectivo suplente. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.

b. Los CBFIs se denominarán en Pesos.

c. Los CBFIs serán no amortizables.

d. Salvo lo establecido en el Fideicomiso, los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre los Activos a sus Tenedores.

e. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

f. Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3er Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, 06500.

g. Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.

h. Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y

deberán ser inscritos en el RNV.

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

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

"Objeto Social. La Sociedad tiene por objeto:

I. La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles;

II. Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles, así como aquellos bienes inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social;

III. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las Instituciones de Crédito en los términos del artículo ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito;

IV. Emitir obligaciones subordinadas; y

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

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

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

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

a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y

derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;

b. Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, en su caso, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;

c. Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Activos. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones de los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de los demás Tenedores;

d. En atención a lo señalado en los incisos a., b. y c. anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;

e. Llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores;

f. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de CBFIs;

g. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Activos Aportados, de los Activos Adquiridos y cualesquiera otros Activos con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otros recursos;

h. Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, y en su caso del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos;

i. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;

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

k. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;

l. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;

m. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al Fideicomiso;

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

o. Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el Fideicomiso;

p. Recibir y administrar las Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;

q. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable;

r. Celebrar los Contratos de Arrendamiento y el Contrato de Administración, y en su caso, contratos de hospedaje, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;

s. Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador;

t. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;

u. Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso;

v. Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el Fideicomiso;

w. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del Fideicomiso;

x. Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Comité Técnico, según corresponda;

y. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente;

z. Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar;

aa. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;

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

cc. Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Fideicomiso todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados;

dd. Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que: (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir,

administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

ee. Para el caso en que se haya efectuado una Colocación en los Estados Unidos de América conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a la Legislación Aplicable;

ff. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "*passive foreign investment company*" ("PFIC") para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;

gg. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;

hh. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo otorgar cualquier clase de garantías, incluyendo las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;

ii. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos

de deuda de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, o en su caso, del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;

jj. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;

kk. Efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 de la LMV.

ll. En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;

mm. Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores de haber recibido la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;

nn. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, o a éste designe, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;

oo. En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta sección, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas;

pp. Ostentar la posesión originaria más nunca la posesión derivada de los Activos que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso; y

qq. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables.

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

Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores, debiéndose cumplir, a su vez, con el requisito del envío de la

instrucción por parte del Administrador al Fiduciario, para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

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

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

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

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

(iv) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;

(v) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y

(vi) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

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

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

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

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

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

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

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

b. Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual;

c. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso;

d. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;

e. Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;

f. De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso;

g. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;

h. Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;

i. Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento:

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

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

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

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

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

k. El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respetivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros;

l. Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33 (treinta y tres) de la Circular Única de Emisoras;

m. Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador (en este último caso, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable;

n. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe;

o. Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el

contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;

p. Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;

q. Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; y

r. El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

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

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

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

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

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de

decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación:

(i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

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

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

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

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

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

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

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

(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez) por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por una sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier

asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

(v) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por el Fideicomiso.

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

(vi) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. Para efectos de lo anterior, si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados.

(vii) Excepto por (x) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del Fideicomiso para los cuales se requiere el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación, (y) la terminación del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y (z) el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV para los cuales será necesario también el voto favorable de los Tenedores que represente más del 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las demás resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores.

(viii) Salvo por los casos previstos en los incisos (vi) y (vii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias.

(ix) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder, firmada ante dos testigos.

(x) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas, así como copia de los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la

actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

(xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares.

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

(xiii) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.

(xiv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores.

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

(xvi) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.

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

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

(a) Autorizar las operaciones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;

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

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

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

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

(d) Autorizar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs;

(e) Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la LMV, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará (i) la modificación a los Criterios de Elegibilidad y (ii) las Inversiones en Activos que pretendan realizarse cuando las mismas no cumplan con los Criterios de Elegibilidad;

(f) Autorizar la remoción o sustitución del Administrador, requiriendo para tales efectos el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, atento a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV;

(g) Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso o miembros del Comité Técnico que tengan derecho a ello. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar (i) aquellas Personas Relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones en Activos, del Fideicomitente así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores;

(h) Autorizar cualquier modificación a los fines del Fideicomiso o bien, la terminación anticipada de este, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso o la extinción anticipada del mismo. En estos casos, deberá ser autorizado por medio de Asamblea Extraordinaria de Tenedores por votación a favor de, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación;

(i) Previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, acordar la remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie;

(j) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas. Dichas políticas deberán guiarse en todo momento, al menos, por los principios que a continuación se indican:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente apartado, en relación con lo establecido en el inciso d) del apartado "Derechos de los Tenedores" del presente Título, notificarán al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, por escrito, de la designación que pretendan realizar de conformidad con el presente apartado, debiendo comprobar la tenencia de CBFIs respectiva. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Fundadores, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores, a través del Fideicomiso de Fundadores. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los otros Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada.

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

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

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

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

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

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

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

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

Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los

deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30 (treinta) a 40 (cuarenta) de la LMV.

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

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

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

Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

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

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

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

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

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario

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

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

(i) Acordar la primera Emisión de los CBFIs y su Colocación en el mercado de valores de México y/o en el extranjero.

(ii) Designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lo anterior en el entendido de que:

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

acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya.

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

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

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

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

E. Derogado.

F. Derogado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(xxvi) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles

que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable.

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

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

Disposiciones relativas a transacciones con CBFIs. Toda transmisión de CBFIs a favor de Persona alguna o conjunto de Personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Lo anterior no será aplicable exclusivamente a las adquisiciones que efectúen las Sociedades de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro de manera independiente, pero sí cuando actúen de manera concertada dos o más de ellas.

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

a. La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo Certificados de Participación Ordinaria (CPO's) o cualquier otro Valor o instrumento cuyo valor subyacente sea los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso; o cualesquiera otro documento que represente derechos sobre CBFIs;

b. La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores;

c. Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el Fideicomiso; y

d. Adquisiciones que pretendan realizar una o más Personas, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como grupo, asociación de Personas o consorcios.

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

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

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

a. El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar;

b. La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "*trustees*" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de terceros en México o en el extranjero;

c. La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero;

d. La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos b) y c) anteriores;

e. Quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado;

f. Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10% (diez por ciento) de CBFIs en circulación;

g. La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente sección;

h. El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos;

explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación;

i. El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones. Asimismo, se deberá establecer si es su deseo o no adquirir 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación o, en su caso, el control del Fideicomiso en virtud de mecanismos o acuerdos de voto o por cualquier otro medio, ya que en este caso adicionalmente se deberá efectuar a través de una oferta pública de compra; y

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

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

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

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

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

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

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

(i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en el primer párrafo del presente apartado y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.

(ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

(iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero.

(iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

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

(i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.

(ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas.

(iii) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá por escrito al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.

(v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

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

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

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

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

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

b. Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;

c. Verificar la constitución del Fideicomiso;

d. Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso;

e. Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;

f. Verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fideicomiso, del Fiduciario, del Administrador y de las demás personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión; en el entendido que el Fideicomiso, el Fiduciario, el Administrador y las demás personas que suscriban los Documentos de Emisión, estarán obligados a entregar al Representante Común, dentro de un tiempo razonable a su solicitud, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso;

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

h. Convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable (de manera específica la LMV) o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones;

i. Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los Documentos de Emisión que deba celebrar el Fiduciario;

j. Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;

k. De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar a Indeval (por escrito), a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través del EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de celebración del Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones de Efectivo, las Partes reconocen, que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a CNBV, Indeval y BMV, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones de Efectivo a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el EMISNET, las mismas así como las notificaciones físicas deberán de realizarse por este último, previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario;

l. Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;

m. Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente

por parte del Representante Común;

n. Solicitar del Fiduciario, del Administrador o de las personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario y el Administrador, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común;

o. Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador;

p. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del presente Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico;

q. Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo;

r. Solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.

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

s. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el presente Título, en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;

t. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de los que, en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del presente Título y del Fideicomiso;

u. Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por si o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con los recursos económicos que le proporcione el Fiduciario con

cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la fracción (v) siguiente, podrá contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información;

v. Solicitar a la Asamblea de Tenedores o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable;

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

x. En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

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

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

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

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

sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

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

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

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

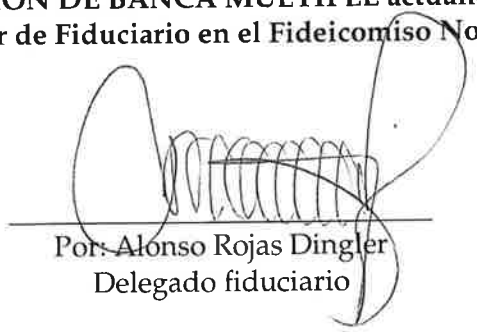
El presente Título fue emitido y depositado en Indeval el día 13 de marzo de 2013, canjeado por primera ocasión el día 25 de marzo de 2014, por segunda ocasión el 3 de noviembre de 2014, por tercera ocasión el 3 de febrero de 2015, por cuarta ocasión el 16 de enero de 2017, por quinta ocasión el 4 de julio de 2018, por sexta ocasión el 14 de noviembre de 2018, por séptima ocasión el 26 de noviembre de 2018, por octava ocasión el 3 de octubre de 2019, por novena ocasión el 17 de enero de 2020, por décima ocasión el 7 de octubre de 2020, por décima primera ocasión el 30 de octubre de 2020, por décima segunda ocasión el 24 de noviembre de 2021, por decima tercera ocasión el 22 de mayo de 2023, por décima cuarta ocasión el 15 de noviembre de 2024 y es canjeado por décima quinta ocasión el 1 de julio de 2025, con motivo de: (a) las resoluciones adoptadas en sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 25 de febrero de 2025 (la "Sesión del Comité Técnico"), conforme a las cuales se autorizó, entre otros, la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs que fueron adquiridos por la propia Emisora a través de su fondo de recompra de CBFIs y (b) la carta instrucción de fecha 21 de mayo de 2025, suscrita por la delegada especial designada en la Sesión del Comité Técnico, conforme a la cual, se instruyó a la Emisora: (i) cancelar 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs que durante el periodo comprendido de abril de 2024 a enero de 2025 fueron adquiridos por la Emisora a través de su Fondo de Recompra y (ii) como consecuencia de dicha cancelación, llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV. Derivado de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/1365/2025 de fecha 18 de junio de 2025, mediante el cual autorizó la actualización de la inscripción de CBFIs en el RNV con el número de inscripción 3239-1.81-2025-037.

Ciudad de México, el 1 de julio de 2025.

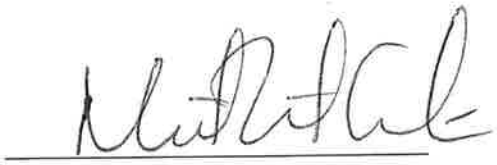
[*El resto de la página intencionalmente en blanco*]

LA EMISORA

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso No. DB/1616.



Por: Alonso Rojas Dingler
Delegado fiduciario



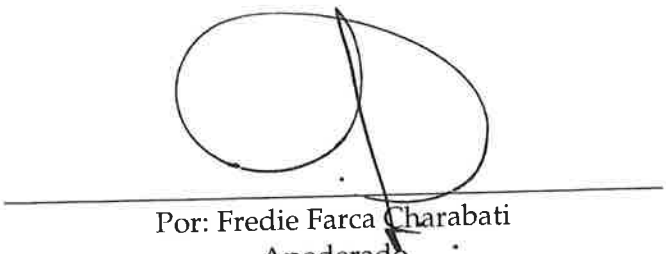
Por: María Montserrat Uriarte Carlin
Delegado fiduciario

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 1,591,523,899 (MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. DB/1616 CONSTITUIDO EL 23 DE OCTUBRE DE 2012.

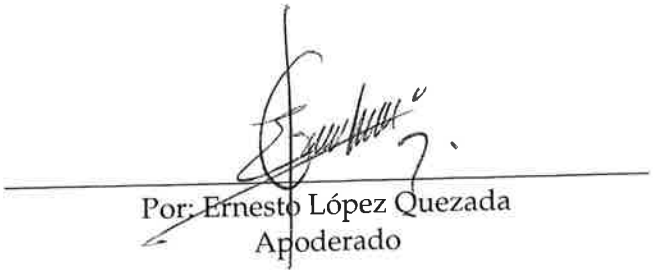
EL REPRESENTANTE COMÚN

MASARI CASA DE BOLSA, S.A.

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



Por: Fredie Farca Charabati
Apoderado



Por: Ernesto López Quezada
Apoderado

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 1,591,523,899 (MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. DB/1616 CONSTITUIDO EL 23 DE OCTUBRE DE 2012.

Anexo 5

Carta Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores

Holland & Knight

Paseo de la Reforma No. 342 Piso 28 - Col. Juárez, Alcaldía. Cuauhtémoc | 06600, Cuidad de México, México.
T +52.55.3602.8000 | e-Fax +52.55.36.02.80.98
Holland & Knight México SC | www.hklaw.com

Ciudad de México, a 7 de abril de 2025.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595, Col. Polanco V Sección, C.P. 11580, Ciudad de México.

Re: Carta de Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

Hago referencia a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables con clave de pizarra "FINN 13" (los "CBFIs") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del fideicomiso irrevocable número DB/1616 (la "Emisora" y el "Fideicomiso" respectivamente), constituido el 23 de octubre de 2012 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo) por Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), y con la comparecencia de Masari Casa de Bolsa, S.A., como representante común de los tenedores de CBFIs (el "Representante Común"); trámite que se origina con motivo de la cancelación de 13,240,053 (trece millones doscientos cuarenta mil cincuenta y tres) CBFIs que fueron adquiridos por la propia Emisora a través de su fondo de recompra de CBFIs.

En relación con lo anterior, y a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2, fracción I, inciso g), con relación al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones"), a continuación manifestamos bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

I. Nuestro consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") cualquier información que ésta requiera por escrito a fin de verificar nuestra independencia respecto de la Emisora y del Fideicomitente del Fideicomiso.

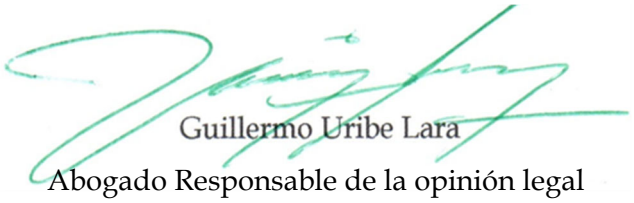
II. Nos obligamos a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos, por un período no inferior a cinco años, en nuestras oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal correspondiente y a proporcionarla a la CNBV.

III. Nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el Aviso con Fines Informativos a que hace referencia el artículo 14, fracción II de las Disposiciones, la opinión legal que rinda, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga de dicha opinión legal. Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información, deberá ser verificada por nuestra parte.

Sin más por el momento, estamos a sus órdenes para cualquier pregunta o comentario al respecto.

Atentamente,

Holland & Knight México, S.C.



Guillermo Uribe Lara
Abogado Responsable de la opinión legal
Cédula profesional número 2926268