AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
"TERRA 13"

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

FIDEICOMITENTE Y SUBSIDIARIA

FIDUCIARIO

El motivo del presente aviso con fines informativos es el de informar al público inversionista de:

I. la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "TERRA 13" (los "Certificados" o los "CBFIs"), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 6274 (antes F/00939) de fecha 29 de enero de 2013, celebrado con: (i) TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y subsidiaria (el "Fideicomitente" o la "Subsidiaria"), y (ii) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados, (según el mismo ha sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" o, según el contexto lo requiera, el "Fideicomiso"); derivado de: (1) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los Certificados de fecha 30 de agosto de 2024 por virtud de la cual se aprobaron, entre otras cosas una sexta modificación al Fideicomiso y una segunda modificación al Contrato de Administración; (2) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los Certificados de fecha 11 de noviembre de 2024 por virtud de la cual se aprobaron, entre otras cosas una séptima modificación al Fideicomiso y una tercera modificación al Contrato de Administración; y (3) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los Certificados de fecha 11 de julio de 2025 (la "Asamblea de Sustitución"), mediante las cuales se aprobó, entre otros asuntos, (a) llevar a cabo la sustitución de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, como fiduciario sustituido (el "Fiduciario Sustituido") por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto del Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituto"), y (b) delegar a la Subsidiaria la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario Sustituido (la "Sustitución Fiduciaria"); y

II. la actualización de la inscripción preventiva en el RNV al amparo de un programa de emisión de CBFIs, inscritos preventivamente con el número 3239-1.81-2017-006, y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (deuda), inscritos preventivamente bajo el número con el número 3239-4.15-2024-106, derivado de la Sustitución Fiduciaria.

En atención a lo anterior, no hubo modificación alguna a las demás características de la emisión de los Certificados.

Salvo por las modificaciones al presente aviso con fines informativos y demás documentos de la emisión aplicables con motivo de la Asamblea las demás características de los Certificados no sufrieron cambios.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en este aviso con fines informativos, tendrán los significados que se les atribuyen en términos del Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DE LOS CERTIFICADOS

Tipo de Oferta:	Oferta pública.
Fiduciario original de los Certificados:	CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple
Fideicomitente y Subsidiaria:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.
Fideicomisarios:	Los Tenedores de los CBFIs.
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios
Valor nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Denominación:	Los Certificados estarán denominados en Pesos.
Contrato de Fideicomiso original de los Certificados:	Contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939.
Número de CBFIs emitidos en la fecha de la Emisión Inicial:	381,014,635
Número de CBFIs emitidos en la primera Emisión Adicional:	280,000,000
Número de CBFIs emitidos en la segunda Emisión Adicional:	130,000,000
Número de CBFIs antes de las cancelaciones conforme al programa de recompra	791,014,635
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación fecha 1 de octubre de 2019	411,832 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 17 de enero de 2022	1,835,318 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la instrucción de fecha 1 de abril de 2022:	6,745,045 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 4 de julio de 2022	5,964,259 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la instrucción de fecha 13 de octubre de 2022	3,471,173 CBFIs

Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 28 de diciembre de 2022	106,253 CBFIs
Número total de CBFIs cancelados conforme al programa de recompra:	18,533,880
Número de CBFIs que ampara el macrotítulo depositado con fecha 24 de julio de 2024 con motivo de la primera emisión de CBFIs al amparo de un programa de emisor recurrente.	13,781,530
Número total de CBFIs suscritos y en circulación (considerando los CBFIs correspondientes a los CBFIs amparados en el título emitido el 20 de marzo de 2013, y canjeado con fechas 15 de septiembre de 2014, 19 de julio de 2017, y 14 de mayo de 2024 y la primera emisión de CBFIs al amparo de un programa de emisor recurrente de fecha 24 de julio de 2024:	786,262,285
Fines del Fideicomiso:	La adquisición o construcción de bienes inmuebles en México destinados a ser arrendados y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores.

Derechos que confieren a los Tenedores:	Conforme al Artículo 63, 64 Bis y 64 Bis 1 de la LMV y los Documentos de la Operación, los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) 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, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, por 3 Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que quieran oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (iv) los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto de cada 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de 1 miembro propietario del Comité Técnico (y a su respectivo suplente). La designación que hagan los tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité

Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedores conforme a lo aquí previsto, únicamente podrá ser revocada mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente; (vi) los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso; (vii) los derechos referidos en la Sección "Disposiciones Relativas a las Asambleas de Tenedores" del Título y (viii) cualesquier otros derechos al amparo del Título, los Documentos de la Operación y la legislación aplicable.

Fuente de pagos y Distribución:

Las Distribuciones y los pagos al amparo de los CBFIs serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Activo Neto del Fideicomiso. El Activo Neto del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones del Fiduciario, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de referirse a la Sección "Descripción de nuestros CBFIs y de Ciertas Disposiciones de Nuestro Contrato de Fideicomiso y de la Legislación Mexicana" del Prospecto.

Para calificar como una FIBRA de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR, nos veremos obligados a distribuir a los Tenedores de nuestros CBFIs al menos el 95% de nuestro resultado fiscal (como se define en la legislación mexicana) anualmente. No obstante lo anterior, nuestro resultado fiscal, puede ser diferente de nuestro efectivo disponible para la distribución y no garantiza ningún pago de distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección "Política de Distribución". Cualquier pago de distribuciones en

	efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución aprobadas por nuestro Comité Técnico y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.
Amortización de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles no serán amortizables.
Lugar y Forma de pago de las Distribuciones:	Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.
Depositario:	Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores (el "Representante Común").
Monto total de los Certificados en circulación:	USD$470,393,371.88 equivalente a, únicamente para efectos informativos, $8,676,735019.59 Pesos en la Fecha de la Emisión Adicional Serie A (considerando un tipo de cambio de $18.4457 por Dólar).
Fecha de canje de los Títulos:	13 de octubre de 2025

MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA PRESENTE ACTUALIZACIÓN

I. Derivado de: (1) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los Certificados de fecha 30 de agosto de 2024 por virtud de la cual se aprobaron, entre otras cosas una sexta modificación al Fideicomiso para que entre otras cosas, se permita que el Fideicomiso realice distribuciones en especie y se disminuyó el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 3%, y una segunda modificación al Contrato de Administración para entre cosas, para aclarar los conceptos a considerarse para el pago de la Comisión de la Subsidiaria y para ajustar las facultades de la Subsidiaria; (2) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los Certificados de fecha 11 de noviembre de 2024 por virtud de la cual se aprobaron, entre otras cosas una séptima modificación al Fideicomiso para que, entre otras cosas, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. deje de actuar como Asesor y Fideicomitente del Fideicomiso, y que TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúe como Fideicomitente y una tercera modificación al Contrato de Administración para que, entre otras cosas, se modifique el anexo "A" del Contrato de Administración en relación a los servicios que deberá de brindar la Subsidiaria; y (3) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los Certificados de fecha 11 de julio de 2025 (la "Asamblea de Sustitución"), mediante las cuales se aprobó, entre otros asuntos, (a) llevar a cabo la remoción y sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (hoy Banco Multiva S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario sustituido (el "Fiduciario Sustituido") por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto del

Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituto"), (b) autorizar y delegar a la Subsidiaria la facultad para designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa como fiduciario sustituto del Contrato de Fideicomiso y (iii) autorizar y delegar a la Subsidiaria la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario Sustituido con los comentarios que en su caso sean requeridos por el Representante Común.

II. Derivado de la actualización de la inscripción preventiva en el RNV al amparo de un programa de emisión de CBFIs, inscritos preventivamente con el número 3239-1.81-2017-006, y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (deuda), inscritos preventivamente bajo el número con el número 3239-4.15-2024-106, derivado de la Sustitución Fiduciaria.

Anexos

Los siguientes anexos en copia simple forman parte integrante del presente aviso con fines informativos:

Anexo A: Título de los Certificados canjeado y depositado en Indeval.

Anexo B: Copia del acta de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los Certificados de fecha 30 de agosto de 2024.

Anexo C: Copia del acta de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los Certificados de fecha 11 de noviembre de 2024.

Anexo D: Copia del acta de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los Certificados de fecha 11 de julio de 2025.

Anexo E: Opinión legal a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

Anexo F: Documento suscrito por licenciado en derecho independiente a que hace referencia el tercer párrafo del artículo 87 de la Circular Única.

Anexo G: Convenio de sustitución fiduciaria de fecha 5 de agosto de 2025.

Anexo H: Sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 06 de septiembre de 2024.

Anexo I: Séptimo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 19 de noviembre de 2024.

Anexo J: Octavo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 02 de octubre de 2025.

Anexo K: Segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 19 de noviembre de 2024.

Anexo L: Tercer convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 01 de enero de 2025.

Anexo M: Cuarto convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 02 de octubre de 2025.

Anexo N: Escrito de Notificación e Instrucción de fecha 04 de agosto de 2025.

Los Certificados fueron inscritos en el RNV de la CNBV, con el número 3239-1.81-2013-001, de conformidad con el oficio de autorización número 153/6497/2013 de fecha 15 de marzo de 2013 expedido por la CNBV. Derivado de la primera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2014-003 de conformidad con el oficio de autorización número 153/107312/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 expedido por la CNBV. Derivado de la segunda actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2017-005, de conformidad con el oficio de autorización número 153/10376/2017, de fecha 29 de mayo de 2017 expedido por la CNBV. Derivado de la tercera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2017-006, de conformidad con el oficio de autorización número 153/10483/2017, de fecha 4 de julio de 2017 expedido por la CNBV. Mediante oficio número 153/10538/2017, de fecha 18 de julio de 2017, la CNBV autorizó la oferta pública de ciertos CBFIs que se encuentran en tesorería. Derivado de la cuarta actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número de conformidad con el oficio de autorización número 153/3311/2024, de fecha 22 de abril de 2024. Mediante oficio número 153/3328/2024 expedido por la CNBV de fecha 23 de abril de 2024 se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la cancelación de CBFIs recomprados conforme al programa de recompra. Mediante oficio número 153/3431/2024 expedido por la CNBV de fecha 15 de julio de 2024, se autorizó la inscripción preventiva en el RNV en virtud de la implementación del programa de emisor recurrente de fecha 24 de julio de 2024 Los CBFIs que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos con el número 3265-1.81-2025-049 en el RNV y fueron actualizados mediante oficio de fecha 10 de octubre de 2025 con número 153/1779/2025. La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Aviso con Fines Informativos, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tiene efectos declarativos y no convalida los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implica certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que lo suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión, del intermediario colocador o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

Además de Distribuciones en efectivo, el Fiduciario puede realizar Distribuciones en especie mediante entrega de CBFIs, obligatorias para todos los Tenedores. Estas distribuciones pueden implicar: (i) dilución por aumento en CBFIs en circulación; (ii) presión y mayor volatilidad en el precio de mercado ante mayor oferta y eventuales ventas para obtener liquidez; (iii) falta liquidez por parte de los Tenedores; entre otras. Adicionalmente, para efectos fiscales, la distribución en especie se considera como si hubieran recibido una cantidad en efectivo por el valor de los CBFIs de conformidad con lo previsto en el Contrato Fideicomiso, lo que puede generar carga fiscal a los Tenedores, dependiendo el régimen fiscal particular que les sea aplicable. Estas condiciones pueden afectar el rendimiento, la liquidez y el precio de los CBFIs.

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

El presente aviso con fines informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv, así como en la página del Fiduciario www.actinver.com y se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

Autorización por la CNBV para su difusión y actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV bajo el número 3265-1.81-2025-049 mediante oficio número 153/1779/2025 fecha 10 de octubre de 2025.

Ciudad de México a 14 de octubre de 2025

Anexo “A”
Título de los Certificados canjeado y depositado en Indeval.

S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACION DE VALORES
13 OCT. 2025
RECIBIDO

EMISIÓN "TERRA 13" DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es suscrito por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 6274 (según el mismo ha sido y sea modificado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso"), y ampara la emisión de 786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los "CBFIs"), numerados sucesivamente del No. 1 al No. 786,262,285, sin expresión de valor nominal de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis1, y 68 de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7, fracción VII, y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores

Los CBFIs emitidos en la Emisión Inicial fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), con el número 3239-1.81-2013-001, de conformidad con el oficio de autorización número 153/6497/2013 de fecha 15 de marzo de 2013 expedido por la CNBV. Derivado de la primera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2014-003 de conformidad con el oficio de actualización número 153/107312/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 expedido por la CNBV. Derivado de la segunda actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2017-005, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10376/2017, de fecha 29 de mayo de 2017 expedido por la CNBV. Derivado de la tercera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 3239-1.81-2017-006, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10483/2017, de fecha 4 de julio de 2017 expedido por la CNBV. Mediante oficio número 153/10538/2017, de fecha 18 de julio de 2017, la CNBV autorizó la oferta pública de ciertos CBFIs que se encuentran en tesorería. Mediante oficio número 153/3311/2024 expedido por la CNBV de fecha 22 de abril de 2024, se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la celebración del cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y de la celebración del quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mediante los cuales se modificaron las disposiciones aplicables al programa de recompra de CBFIs y las atribuciones del Representante Común, respectivamente. Mediante oficio número 153/3328/2024 expedido por la CNBV de fecha 23 de abril de 2024 se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la cancelación de CBFIs recomprados conforme al programa de recompra. Mediante oficio número 153/3431/2024 expedido por la CNBV de fecha 15 de julio de 2024, se autorizó la inscripción preventiva en el RNV en virtud de la implementación del programa de emisor recurrente de fecha 24 de julio de 2024. Mediante oficio número 153/1779/2025 expedido por la CNBV de fecha 10 de octubre de 2025, se actualizó la inscripción en el RNV, derivado una sexta modificación al Fideicomiso para que, entre otras cosas, se permita que el Fideicomiso realice distribuciones en especie y se disminuyó el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 3%, una séptima modificación al Fideicomiso para que, entre otras

cosas, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. deje de actuar como Asesor y Fideicomitente del Fideicomiso y una octava modificación al Fideicomiso para sustituir a la institución fiduciaria por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como una segunda modificación al contrato de administración, para que entre otras cosas, se aclaren los conceptos a considerarse para el pago de la Comisión de la Subsidiaria, una tercera modificación al contrato de administración para que, entre otras cosas, se modifique el anexo "A" del Contrato de Administración en relación a los servicios que deberá de brindar la Subsidiaria y una cuarta modificación al contrato de administración para sustituir a la institución fiduciaria por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y la actualización de la inscripción preventiva en el RNV al amparo de un programa de emisión de CBFIs, inscritos preventivamente con el número 3239-1.81-2017-006, y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (deuda), inscritos preventivamente bajo el número con el número 3239-4.15-2024-106, derivado de la Sustitución Fiduciaria. Por lo anterior, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3265-1.81-2025-049.

Los CBFIs de la presente emisión corresponden al tipo que se refiere la fracción II del artículo 62 de la LMV.

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

No será necesario un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores.

DEFINICIONES

Para efectos del presente Título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural; asimismo, los términos empleados con mayúscula inicial no expresamente definidos en el presente Título, tendrán el significado otorgado a los mismos en los Documentos de la Operación.

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa cualquier asesor nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones de la Subsidiaria previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The

Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "H".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, la Subsidiaria o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del Contrato de Fideicomiso, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del Contrato de Fideicomiso, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o la Subsidiaria en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avaluó de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" significa todos los costos y gastos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) todas las comisiones, costos y

gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO, o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, honorarios legales, auditoría, y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valoraciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viaje, gastos de terceros y de proveedores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluidos los gastos en relación con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y reembolso de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad; (iii) impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, asesores legales, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos CPO, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionales incurridos en relación con auditorías, procesamiento de datos, tasaciones, actividades contables y de tesorería, asuntos fiscales, ingeniería, gestión de propiedades, gestión de construcción y servicios de gestión de proyectos, coberturas, asuntos ambientales, informes financieros, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales, así como otros gastos en relación con la distribución de informes; (v) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos e inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias; (vi) gastos de indemnización incurridos en virtud del presente o bajo cualquier otro Documento de la Operación o en relación con cualquiera de las Inversiones Permitidas, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario; (vii) gastos relacionados con las sesiones del consejo de administración de la Subsidiaria o las Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constitución, organización y mantenimiento de cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) montos a ser aportados o anticipados por el respectivo Fideicomiso CPO con el fin de cubrir cualquier costo o gasto del tipo descrito anteriormente.

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

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación

celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "I".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del Contrato de Fideicomiso.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "J" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS.

Lugar y fecha de Emisión: Ciudad de México, 13 de octubre de 2025.

Emisora: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

Objeto Social: Los estatutos sociales de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver prevén que su objeto social es:

"(1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles. (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social y el cumplimiento de sus fines; (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social. (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y

	Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito; (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social."
Fines del Fideicomiso:	El propósito general del Fideicomiso es la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores.
CBFIs emitidos en la fecha de la Emisión Inicial:	381,014,635

Número de CBFIs emitidos en la primera Emisión Adicional:	280,000,000
Número de CBFIs emitidos en la segunda Emisión Adicional:	130,000,000
Número de CBFIs antes de las cancelaciones conforme al programa de recompra:	791,014,635
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación fecha 1 de octubre de 2019:	411,832 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 17 de enero de 2022:	1,835,318 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la instrucción de fecha 1 de abril de 2022:	6,745,045 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 4 de julio de 2022	5,964,259 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la instrucción de fecha 13 de octubre de 2022:	3,471,173 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 28 de diciembre de 2022:	106,253 CBFIs
Número total de CBFIs cancelados conforme al programa de recompra:	18,533,880
Número de CBFIs emitidos en la primera emisión al amparo de un programa:	13,781,530
Número total de CBFIs en circulación (considerando los CBFIs correspondientes a los CBFIs amparados en el título	786,262,285

S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACION DE VALORES
RECIBIDO

emitido el 20 de marzo de 2013, y canjeado con fechas 15 de septiembre de 2014, 19 de julio de 2017, y 14 de mayo de 2024 y la primera emisión de CBFIs al amparo de un programa de emisor recurrente de fecha 24 de julio de 2024:

Monto Total Autorizado del programa de emisor recurrente:	Hasta $25,000,000,000.00. Mientras el programa de emisor recurrente continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones, ya sea de CBFIs o de cebures, según sea determinado por el Emisor, siempre y cuando el monto de las emisiones de los cebures no excederá de $8,000,000,000.00 pesos.
Clave de Pizarra de los CBFIs:	TERRA 13
Valor Nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Destino de los Recursos:	El Fiduciario deberá aplicar los Recursos de la Emisión para financiar el crecimiento futuro del Fideicomiso y para otros fines corporativos generales.
Pago de Capital o de Intereses o Rendimientos	Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de capital o intereses.
Distribuciones:	El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución") en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Amortización de los CBFIs: Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores y tendrán la misma vigencia que el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y forma de pago:	Todas las Distribuciones a los Tenedores relacionadas con los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). En términos de lo dispuesto por y para los efectos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no llevará 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.
Derechos que otorgan los CBFIs a sus Tenedores:	Conforme al Artículo 63, 64 Bis y 64 Bis 1 de la LMV y los Documentos de la Operación, los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) 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, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores; (ii) Los Tenedores de los CBFIs que en

lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados; (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (iv) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación. (v) los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se

confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común. (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. (vii) (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento. (VIII) Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente) La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente: (1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores. (2)

Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. (3)

La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo

nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento. (4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores. (5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:

En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un

futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito de la Subsidiaria y según los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xi) ser propietario de, adquirir, mantener y votar la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor de conformidad con la Cláusula 8.1, y, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto a la terminación del Contrato de Asesoría, o en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o

conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del Contrato de Fideicomiso o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales

necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxvi) otorgar poderes al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), necesarios para la prestación de los servicios establecidos en el Contrato de Asesoría por el Asesor, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser

necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxxii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiii) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables

Obligaciones del Fideicomitente y del Asesor:

El Fideicomitente y el Asesor deberán llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte.

Obligaciones de la Subsidiaria:

La Subsidiaria deberá llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Disposiciones Relativas a

(a) La Asamblea de Tenedores representará al

la Asamblea de Tenedores:

conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal

infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran

sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias. Una asamblea ordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

Una asamblea extraordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del del Contrato de Fideicomiso.

La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remover a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

(d) Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del del Contrato de Fideicomiso.

(e) Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 del Contrato de Fideicomiso y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, el Fideicomitente y la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de

Administración.

(b) Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Título.

(c) Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al Contrato de Fideicomiso.

(d) Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Aprobar cualesquier incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria o a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(f) del Contrato de Fideicomiso deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

(f) Aprobar la terminación del Fideicomiso.

(g) Aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que reemplazará al Asesor en dicho carácter.

Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el

entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (g) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (b), (c) y (e) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (d) y (f) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso se encuentren vigentes y no hayan

sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores.

Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso.

Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomsio, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

Facultades del Comité Técnico: Son facultades del Comité Técnico:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato,

operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto de la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "C" del Contrato de Fideicomiso;

(vi) (vi)discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito

del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xv) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvi) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en

términos de la regulación aplicable, previas instrucciones de la Subsidiaria;

(xvii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable; y

(xviii) negociar y aprobar cualquier modificación al Contrato de Asesoría, así como la celebración del nuevo Contrato de Asesoría con un asesor sustituto, en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(xix) aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que substituirá al Asesor en dicho carácter; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

Facultades del Comité de Auditoría: Son facultades del Comité de Auditoría:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "D", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del

Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Facultades del Comité de Prácticas: Son facultades del Comité de Prácticas:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

Facultades del Comité de Nominaciones Son facultades del Comité de Nominaciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) (d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Facultades del Comité de Endeudamiento

Son facultades del Comité de Endeudamiento:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable; y

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

Disposiciones relativas a las Emisiones Adicionales:

El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria. Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Disposiciones relativas al Representante Común:

(a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del Contrato de Fideicomiso, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del Contrato de Fideicomiso así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el Contrato de Fideicomiso y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de

Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente

establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común,

éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos

terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del

Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo y 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.

Liquidación:

La Subsidiaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine la Subsidiaria a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un

	plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico. En el Contrato de Fideicomiso deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso podrá ser terminado previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, además (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en los CBFIs.

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

El presente Título consta de 51 páginas, incluyendo hoja de firmas, se expide en la Ciudad de México, el 13 de octubre de 2025.

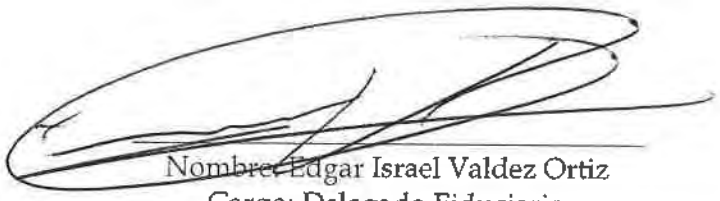
Este título fue emitido originalmente el 20 de marzo de 2013, fue canjeado por primera ocasión el día 15 de septiembre de 2014, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores y en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 1 de septiembre de 2014, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la re-expresión del Contrato de Fideicomiso; fue canjeado por segunda ocasión el 19 de julio de 2017 con motivo de los

acuerdos tomados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de marzo de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la segunda emisión adicional, y con motivo de los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Asesoría; fue canjeado por tercera ocasión el 14 de mayo de 2024, con motivo de la celebración del cuarto y quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV por la cancelación de CBFIs recomprados al amparo del programa de recompra, fue canjeado cuarta ocasión con motivo de la primera emisión de CBFIs al amparo del programa 2024, y es canjeado por quinta ocasión el 13 de octubre de 2025 con motivo de la actualización a la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, entre otros, derivada de la modificación al Fideicomiso para sustituir a la institución fiduciaria por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

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

EL FIDUCIARIO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso



Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EMITE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 6274.

En aceptación a la designación de Representante Común,
así como de sus obligaciones y facultades.

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

José Daniel Hernández Torres

Nombre: José Luis Urrea Sauceda, Alejandra Tapia Jiménez,
José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cazares,
Claudia Alicia García Ramírez o César David Hernández Sánchez
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EMITE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 6274.

Anexo “B”

Acta de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 30 de agosto de 2024.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS,** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **"TERRA 13",** CONVOCADA PARA SER CELEBRADA EL **30 DE AGOSTO DE 2024,** (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** EN SU CARÁCTER DE EMISOR, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **8 (OCHO)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

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

ANEXO "II" – PRESENTACIÓN.

26 (VEINTISÉIS) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A **06 DE SEPTIEMBRE DE 2024**.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

_____

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRRES.

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00939, EN DONDE PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V. ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ASESOR Y TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN, CELEBRADA EL 30 DE AGOSTO DE 2024.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 30 de agosto de 2024, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "**TERRA 13**" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo ha sido modificado a esta fecha, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), donde PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. actúa como fideicomitente y asesor y TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúa como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada el día 19 de agosto de 2024 en el periódico "El Economista" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 4.1 inciso (c) del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Claudia Alicia García Ramírez (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial del licenciado Carlos Gómez Espinosa, por parte de la Subsidiaria; de los licenciados Mauricio Rascón Kuri, Rodrigo Castelazo de la Fuente, Christian Dorantes Picazo, por parte del despacho Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., como asesor legal de uno de los Tenedores; de los licenciados Carlos Cristian Ugalde Serrano como invitado de uno de los Tenedores; y las licenciadas Zahira Karime Pachecano Alvarado y Karla Estrada Jiménez como invitadas por el Representante Común. Adicionalmente, se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma de *Microsoft Teams* del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez, por parte del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Claudia Alicia García Ramírez y Karla Estrada Jiménez (los "Escrutadores"), quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los Tenedores y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **(seiscientos sesenta y cuatro millones novecientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cinco)** Certificados Bursátiles, de un total de **786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **84.57% (ochenta y cuatro punto cincuenta y siete por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 del Fideicomiso y en la sección correlativa del Título, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados de la Subsidiaria, del Representante Común y de los Tenedores de forma presencial y a través de la plataforma digital *Microsoft Teams*, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en dicha Asamblea.

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

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA

ORDINARIA DE TENEDORES

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, revocación de la totalidad de miembros actuales del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) subinciso (i) numeral (3) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la designación de los miembros propietarios y, en su caso, suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

IV. **Propuesta, discusión y, en su caso, determinación de la contraprestación de los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b), inciso (e) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en los términos presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.**

V. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar los términos del programa de colocación previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio identificado con el número 153/3431/2024, con fecha del 15 de julio de 2024 (según el mismo haya sido actualizado de tiempo en tiempo, el "Programa"), incluyendo un incremento al monto máximo para emisiones al amparo del Programa, en los términos previamente presentados a la Asamblea, la emisión de CBFIs Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") bajo el Programa y que la Subsidiaria instruya al Fiduciario, a su entera discreción, para que emita CBFIs Adicionales y/o Cebures bajo el Programa, y determine las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures incluyendo, sin limitación, su precio, vigencia y tasa de interés, según resulte aplicable. Acciones y resoluciones al respecto.**

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA
EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 19.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, a efecto de que, entre otros, el Fideicomiso pueda realizar Distribuciones en especie, en los términos previamente presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.**

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del plan de compensación aprobado por la asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016, a efecto de que los mismos puedan ser transferidos mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice el fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 conocido como "FIBRA Prologis". Acciones y resoluciones al respecto.**

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, otorgamiento de dispensas a efecto de que el Asesor (o cualquier de sus subsidiarias o afiliadas) pueda transferir los CBFIs que haya recibido como Comisión por Desempeño, mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice el fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 conocido como "FIBRA Prologis", así como, aprobación para modificar el Contrato de Asesoría, en caso de así resultar necesario y/o conveniente a efecto de reflejar lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.**

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA
ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

I. **Designación de delegados que, en su caso, formalizarán y cumplirán con las resoluciones adoptadas por la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día antes señalado, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, revocación de la totalidad de miembros actuales del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) subinciso (i) numeral (3) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Secretario de la Asamblea comentó que, Banco Actinver S.A., en su carácter de Tenedor del 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, solicitó al Representante Común convocar a la presente Asamblea a efecto de someter a su consideración la remoción de la totalidad de los miembros propietarios, y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba la remoción de la totalidad de los miembros propietarios, y sus respectivos suplentes, del Comité Técnico designados previo a la celebración de la presente Asamblea, lo anterior de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) numeral (3) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la designación de los miembros propietarios y, en su caso, suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

Para el desahogo del segundo punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Secretario cedió el uso de la voz al representante de uno de los Tenedores presentes quien, con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota (la "Presentación") la cual se agrega al acta de la presente Asamblea como Anexo **II**, comentó que en ejercicio del derecho concedido por el Fideicomiso a los Tenedores de designar a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, por la tenencia de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, era su intención realizar en la presente Asamblea las siguientes designaciones de miembros del Comité Técnico:

Nombre	Cargo
Abelardo Hernández Julia	Miembro Propietario, con el carácter de Miembro Independiente
Vicente Naves Ramos	Miembro Propietario, con el carácter de Miembro Independiente
Armando Miguel Fregozo Jimenez	Miembro Propietario
Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero	Miembro Propietario
de Edward Steven Nekritzcomo	Miembro Propietario

Al respecto, el Presidente preguntó a los demás Tenedores presentes si sería su intención realizar la designación de miembros adicionales del Comité Técnico, a lo que ningún Tenedor manifestó tener intención de ejercer dicho derecho en la Asamblea.

Acto continuo, se pregunto a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea con la conformidad de todos los Tenedores presentes, adoptó los siguientes:

ACUERDOS

SEGUNDO: Se toma conocimiento de la designación de Abelardo Hernández Julia como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso con el carácter de Miembro Independiente, la cual fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de

conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

TERCERO: Se toma conocimiento de la designación de Vicente Naves Ramos como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso con el carácter de Miembro Independiente, la cual fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

CUARTO: Se toma conocimiento de la designación de Armando Miguel Fregozo Jimenez como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso, la cual fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

QUINTO: Se toma conocimiento de la designación de Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso, la cual fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

SEXTO: Se toma conocimiento de la designación de Edward Steven Nekritzcomo miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso, la cual fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

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

III. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Secretario mencionó que previo a la celebración de la Asamblea, el Representante Común había recibido, y circulado a los Tenedores, las certificaciones de independencia de los señores Abelardo Hernández Julia y Vicente Naves Ramos, cuya designación como miembros del Comité Técnico había sido realizada, con el carácter de Miembros Independientes, en el desahogo del anterior punto del orden del día, por lo que se puso a consideración de la Asamblea la calificación de la independencia de los referidos miembros del Comité Técnico.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

SEPTIMO: Se califica la independencia de Abelardo Hernández Julia y Vicente Naves Ramos como miembros del Comité Técnico cuya designación se llevó a cabo en el desahogo del segundo punto del orden del día de la presente Asamblea, por cumplir con los requisitos establecidos en la LMV para ser considerados como tal y de conformidad con lo establecido el Contrato de Fideicomiso.

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

VI. Propuesta, discusión y, en su caso, determinación de la contraprestación de los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b), inciso (e) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en los términos presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Presidente de la asamblea cedió el uso de la voz al representante de uno de los Tenedores presentes , Mariano José Riva Palacio Leal, quien

continuando con el desahogo de la Presentación, propuso a la Asamblea el pago de una contraprestación anual a los Miembros independientes del Comité Técnico, en los términos reflejados en la Presentación.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

OCTAVO: Se aprueba la Contraprestación respecto de cada uno de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en los términos que fueron presentados en la Asamblea y de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), inciso (e) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

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

V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar los términos del programa de colocación previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio identificado con el número 153/3431/2024, con fecha del 15 de julio de 2024 (según el mismo haya sido actualizado de tiempo en tiempo, el "Programa"), incluyendo un incremento al monto máximo para emisiones al amparo del Programa, en los términos previamente presentados a la Asamblea, la emisión de CBFIs Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") bajo el Programa y que la Subsidiaria instruya al Fiduciario, a su entera discreción, para que emita CBFIs Adicionales y/o Cebures bajo el Programa, y determine las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures incluyendo, sin limitación, su precio, vigencia y tasa de interés, según resulte aplicable. Acciones y resoluciones al respecto.

Para el desahogo del quinto punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Presidente cedió el uso de la voz al representante de uno de los Tenedores presentes, Mariano José Riva Palacio Leal, quien con el apoyo de la Presentación, propuso a la Asamblea los términos de cierta modificación de los términos del programa de colocación autorizado por la CNBV mediante el oficio de fecha 15 de julio de 2024 identificado con el número 153/3431/2024, ello a efecto de incrementar del monto máximo para las emisiones al amparo del programa.

En relación con lo anterior, se propuso a la Asamblea autorizar la emisión de CBFIs adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo en los términos que, en su caso, fuera modificado el Programa, sugiriendo delegar a la Subsidiaria la facultad de instruir al Fiduciario, a su entera discreción, para que emita CBFIs Adicionales y/o Cebures al amparo del Programa, y que determine las características, términos y condiciones de dichos CBFIs Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo incluyendo, sin limitación, su precio, vigencia y tasa de interés, según resulte aplicable, sin requerirse autorización adicional de la Asamblea para dichos efectos.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea adoptó, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, los siguientes:

ACUERDOS

NOVENO: Se aprueba la modificación al programa de colocación, previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio identificado con el número 153/3431/2024 con fecha del 15 de julio de 2024 en los términos presentados a la Asamblea.

DÉCIMO: Se aprueba la emisión de CBFIs Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo en los términos del Programa, según el mismo ha quedado modificado conforme al acuerdo Noveno de la presente Asamblea, y hasta por el nuevo monto autorizado del mismo. Para efectos de lo anterior, la Asamblea delega en la Subsidiaria la facultad de instruir al Fiduciario, a su entera discreción, para que emita CBFIs Adicionales y/o Cebures al amparo del Programa, y que determine las características, términos y condiciones de dichos CBFIs

Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo incluyendo, sin limitación, su precio, vigencia y tasa de interés, según resulte aplicable, sin requerirse autorización adicional de la Asamblea para dichos efectos.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el primer punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria.

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 19.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, a efecto de que, entre otros, el Fideicomiso pueda realizar Distribuciones en especie, en los términos previamente presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria, el Presidente cedió el uso de la voz al representante de uno de los Tenedores, Mariano José Riva Palacio Leal, quien con apoyo de la Presentación, propuso a la Asamblea realizar ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso con la finalidad, entre otras, de permitir que el Fideicomiso realice Distribuciones en Especie y disminuir el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso de 10% (diez por ciento) a 3% (tres por ciento).

Al respecto, el Presidente comentó que dentro de las modificaciones propuestas a la Asamblea Extraordinaria, se contemplaba la entrega de información al Fideicomiso por parte de los tenedores del 1% o más de los CBFIs en circulación, solicitando precisar en la modificación respectiva, que lo anterior no sería verificado por el Representante Común, situación con la cual estuvieron de acuerdo los presentes.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

DÉCIMO PRIMERO: Se aprueba llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, al Título y, a los demás Documentos de la Operación, en caso de así resultar necesario o conveniente, con el objeto de permitir, entre otros, que el Fideicomiso realice Distribuciones en Especie y disminuir el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso de 10% (diez por ciento) a 3% (tres por ciento) en términos sustancialmente similares a los que fueron presentados a la Asamblea y, en su caso, las demás modificaciones solicitadas por la CNBV, BMV, Indeval, el Representante Común y/o el Fiduciario, en la medida en que se relacionen con las modificaciones planteadas en la Asamblea, resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial en las mismas; para tales efectos se autoriza e instruye al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, para que realicen y suscriban cualesquier actos, trámites, gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del plan de compensación aprobado por la asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016, a efecto de que los mismos puedan ser transferidos mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice el fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 conocido como "FIBRA Prologis". Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria, el Presidente cedió el uso de la palabra al representante de uno de los Tenedores, Mariano José Riva Palacio, quien con el apoyo de la Presentación recordó a la Asamblea que, conforme al plan de compensación aprobado por la asamblea de Tenedores celebrada el 7 de abril de 2016, los CBFIs pagaderos conforme al referido plan tenían un periodo de restricción de venta de 2 años. Derivado de lo anterior, se propuso a la Asamblea modificar el período de restricción de venta aplicable a los CBFIS del plan de compensación ante mencionado, a efecto de que sus beneficiarios puedan, dentro del período de restricción, participar en una o más ofertas públicas de adquisición y suscripción recíproca que realice Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División

Fiduciaria, en su carácter exclusivamente de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1721 conocido como “FIBRA Prologis”.
. Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

DÉCIMO SEGUNDO: Se aprueba modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del plan de compensación aprobado por la asamblea de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016 en los términos presentados a la Asamblea, a efecto de que los CBFIS de dicho plan de compensación puedan ser transferidos durante el referido periodo de restricción mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter exclusivamente de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1721 conocido como “FIBRA Prologis”.

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

III. Propuesta, discusión y, en su caso, otorgamiento de dispensas a efecto de que el Asesor (o cualquier de sus subsidiarias o afiliadas) pueda transferir los CBFIs que haya recibido como Comisión por Desempeño, mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice el fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 conocido como “FIBRA Prologis”, así como, aprobación para modificar el Contrato de Asesoría, en caso de así resultar necesario y/o conveniente a efecto de reflejar lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria, el Presidente de la asamblea cedió el uso de la palabra al representante de uno de los Tenedores, Mariano José Riva Palacio, quien con el apoyo de la Presentación, comentó que conforme a lo establecido en el Contrato de Asesoría, los CBFIs que fueron entregados al Asesor, o a cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas, como pago de la Comisión por Desempeño, no podrían ser enajenados a terceras personas durante un plazo de 6 (seis) meses a partir de su adquisición. Derivado de lo anterior, la Subsidiaria propuso a la Asamblea dispensar al Asesor (o cualquier de sus subsidiarias o afiliadas) del cumplimiento de dicha obligación, a efecto de que el Asesor (o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) pueda transferir dichos CBFIs a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter exclusivamente de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1721 conocido como “FIBRA Prologis”, mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que “FIBRA Prologis” realice.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

DÉCIMO TERCERO: Se aprueba dispensar al Asesor (o cualquier de sus subsidiarias o afiliadas) de la obligación consistente en no transferir los CBFIs que haya recibido como pago de la Comisión por Desempeño durante el periodo de 6 (seis) meses establecido en el Contrato de Asesoría, para que el Asesor (o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) pueda transferir dichos CBFIs a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter exclusivamente de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1721conocido como “FIBRA Prologis”, mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que “FIBRA Prologis” realice. Para efectos de lo anterior, en caso de que sea necesario o conveniente, se aprueba modificar el Contrato de Asesoría, a efecto de reflejar lo anterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el punto del orden del día respecto los asuntos comunes de la Asamblea Ordinaria y la Asamblea Extraordinaria.

I. Designación de delegados que, en su caso, formalizarán y cumplirán con las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

En desahogo del primer punto del orden del día respecto de los asuntos comunes de la Asamblea Ordinaria y Asamblea Extraordinaria, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes que se procediera a la designación de delegados especiales de la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

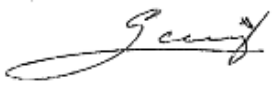
Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes adoptó el siguiente:

ACUERDO

DÉCIMO CUARTO: Se designa como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, José Luis Urrea Sauceda, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Fernanda Calleros de la Cruz, Zahira Karime Pachecano Alvarado, Karla Estrada Jiménez y Ricardo Ramírez Gutiérrez, así como a cualquier apoderado del Representante Común. Estos delegados, conjunta o separadamente, tendrán la facultad de realizar todos los actos y trámites necesarios o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea. Esto incluye, sin limitarse a, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta de la Asamblea en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que correspondan, y realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier otra autoridad competente.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 12:40 horas, levantándose la presente acta, que consta de 8 ocho páginas incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación y conforme a las acotaciones realizadas dentro de la presente acta, se reunió el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente El Representante Común de los Tenedores	Secretario
	
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero Lic. José Daniel Hernández Torres. Apoderado	Lic. Claudia Alicia García Ramírez

ANEXO I

ANEXO II

Anexo “C”

Acta de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de noviembre de 2024.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS,** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **"TERRA 13",** CONVOCADA PARA SER CELEBRADA EL **11 DE NOVIEMBRE DE 2024,** (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** EN SU CARÁCTER DE EMISOR, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **5 (CINCO)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

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

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A **15 DE NOVIEMBRE DE 2024**.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

_____
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRRES.

ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00939, EN DONDE PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V. ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ASESOR Y TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN, CELEBRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2024.

En la Ciudad de México, siendo las 16:30 horas del día 11 de noviembre de 2024, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "**TERRA 13**" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), donde PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. actúa como fideicomitente y asesor ("Asesor") y TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúa como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada el día 29 de octubre de 2024 en el periódico "El Financiero" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 4.1 inciso (c) del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Claudia Alicia García Ramírez (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial del licenciado Jorge Girault Facha, por parte de la Subsidiaria; del licenciado Mauricio Rascón Kuri por parte del despacho Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., como asesor legal de la Subsidiaria, del licenciado Víctor Manuel Llantada Ibarra por parte del Fiduciario y del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez por parte del Representante Común. Adicionalmente, se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma de *Microsoft Teams* de Gerardo Ibarrola Samaniego por parte del Fiduciario y de las licenciadas Zahira Karime Pachecano Alvarado y Karla Estrada Jiménez como invitadas por el Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Claudia Alicia García Ramírez y Ricardo Ramírez Gutiérrez (los "Escrutadores"), quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los Tenedores y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **625,805,794 (seiscientos veinticinco millones ochocientos cinco mil setecientos noventa y cuatro)** Certificados Bursátiles, de un total de **786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco)** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **79.59% (setenta y nueve punto cincuenta y nueve por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 inciso del Fideicomiso y en la sección correlativa del Título, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario de forma presencial y a través de la plataforma digital *Microsoft Teams*, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en dicha Asamblea.

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

ORDEN DEL DÍA

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la terminación del Contrato de Asesoría, de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso y la Cláusula 7.1 del Contrato de Asesoría, así como la celebración de un convenio de terminación con el Asesor, la Subsidiaria y el Fiduciario, en los términos que fueron puestos a disposición de los Tenedores previo a la Asamblea de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al (i) Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 19.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, y (ii) Contrato de Administración, de conformidad con la Cláusula 7.8 y demás aplicables del Contrato de Administración, en los términos que fueron puestos a disposición de los Tenedores previo a la Asamblea de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para, con efectos a partir del 1 de enero de 2025, (i) dar por terminado el Contrato de Administración, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso, (ii) celebrar un nuevo contrato de asesoría con Prologis Property Mexico, S.A. de C.V. o cualquiera de sus afiliadas (el "Asesor Prologis"), en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración, conforme al cual a partir del 1 de enero de 2025 se pagará una comisión de asesoría trimestral al Asesor Prologis equivalente a 0.5% en los mismos términos establecidos en el Contrato de Asesoría mencionado en el punto I. anterior; y (iii) realizar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso, al Título o a cualquier otro de los Documento de la Operación, según sea necesario y/o conveniente, para implementar las propuestas mencionadas en los incisos (i) y (ii) anteriores. Acciones y resoluciones al respecto.

IV. Designación de delegados que, en su caso, formalizarán y cumplirán con las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día antes señalado, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la terminación del Contrato de Asesoría, de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso y la Cláusula 7.1 del Contrato de Asesoría, así como la celebración de un convenio de terminación con el Asesor, la Subsidiaria y el Fiduciario, en los términos que fueron puestos a disposición de los Tenedores previo a la Asamblea de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día, el representante de la Subsidiaria propuso a la Asamblea la terminación del Contrato de Asesoría, a efecto de que las funciones, servicios, derechos y obligaciones del Asesor una vez terminado dicho Contrato de Asesoría pasaran a cargo de la Subsidiaria, mediante la celebración de un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, de conformidad con la propuesta que sería presentada en el desahogo del segundo punto del orden del día.

Para efectos de lo anterior, se propuso aprobar la celebración de un convenio de terminación con el Asesor, la Subsidiaria y el Fiduciario en términos del documento puesto a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea, y que fue presentado a los Tenedores durante la celebración de la misma, el cual no se adjunta a la presente acta por contener información confidencial sino que se pone a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común que así acrediten serlo para su posterior consulta.

De igual manera, conforme se desprendía del convenio de terminación presentado por la Subsidiaria a los presentes, el Asesor, continuará prestando ciertos servicios de transición al Fideicomiso en virtud del Contrato de Servicios de Transición suscrito entre el Asesor, la Subsidiaria y el Fiduciario; y se explicó que a partir del 1º de enero de 2025 se celebrará un nuevo contrato de asesoría con el Asesor Prologis de conformidad con la propuesta que sería presentada en el desahogo del tercer punto del orden del día.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea adoptó, con el voto favorable del 77.13 (setenta y siete punto trece por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba la terminación del Contrato de Asesoría, de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso y la Cláusula 7.1 del Contrato de Asesoría, y para tales efectos se autoriza e instruye al Fiduciario, para que suscriba el convenio de terminación de dicho Contrato de Asesoría con el Asesor y la Subsidiaria en términos sustancialmente similares a los del documento que fue puesto a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea, y que fue presentado durante la celebración de la misma, así como la realización y suscripción de cualesquier actos, trámites, gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, en el entendido, que PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., una afiliada de PGIM ("PLA"), continuará prestando ciertos servicios de transición al Fideicomiso en virtud del Contrato de Servicios de Transición suscrito entre PLA, la Subsidiaria y el Fiduciario.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al (i) Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 19.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, y (ii) Contrato de Administración, de conformidad con la Cláusula 7.8 y demás aplicables del Contrato de Administración, en los términos que fueron puestos a disposición de los Tenedores previo a la Asamblea de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el representante de la Subsidiaria comentó que, en relación con la terminación del Contrato de Asesoría, se proponía a la Asamblea realizar diversas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, en términos de los documentos puestos a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea, y que fueron presentados a los Tenedores durante la celebración de la misma, los cuales no se adjuntan a la presente acta por contener información confidencial sino que se pone a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común que así acrediten serlo para su posterior consulta.

Acto continuo, se preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea adoptó, con el voto favorable del 77.13 (setenta y siete punto trece por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO: Se aprueba modificar el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración en términos sustancialmente similares a los de los documentos que fueron puestos a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea, y que fueron presentados durante la celebración de la misma, así como cualesquier otras modificaciones sugeridas o requeridas por la CNBV, la BMV, Indeval, el Representante Común o el Fiduciario, en la medida que se relacionen, resulten consistentes y no impliquen una modificación sustancial a las planteadas en la presente Asamblea. Asimismo, se instruye al Fiduciario y al Representante Común para que, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de lo anterior, incluyendo sin limitar, aprobar y reconocer la cesión de los derechos y obligaciones del Fideicomitente, realizar todos los trámites y obtener las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

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

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para, con efectos a partir del 1 de enero de 2025, (i) dar por terminado el Contrato de Administración, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso, (ii) celebrar un nuevo contrato de asesoría con Prologis Property Mexico, S.A. de C.V. o cualquiera de sus afiliadas (el "Asesor Prologis"), en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración, conforme al cual a partir del 1 de enero de 2025 se pagará una comisión de asesoría trimestral al Asesor Prologis equivalente a 0.5% en los mismos términos establecidos en el Contrato de Asesoría mencionado en el punto I. anterior; y (iii) realizar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso, al Título o a cualquier otro de los Documento de la Operación, según sea necesario y/o conveniente, para implementar las propuestas mencionadas en los incisos (i) y (ii) anteriores. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el representante de la Subsidiaria propuso a la Asamblea que, con efectos a partir del 1º de enero de 2025: (i) sea terminado el Contrato de Administración; (ii) se celebre un Nuevo Contrato de Asesoría (según dicho término se define más adelante) con el Asesor Prologis, en términos sustancialmente similares a los del Contrato de Administración, según el mismo será modificado conforme al acuerdo segundo de la presente Asamblea, proponiéndose que para dichos efectos, a partir del 1º de enero de 2025, se pagará al amparo del Nuevo Contrato de Asesoría una comisión de asesoría trimestral al Asesor Prologis equivalente a 0.5%, en los mismos términos establecidos en el Contrato de Asesoría que será terminado conforme al acuerdo primero de la presente Asamblea; y (iii) se modifique el Contrato de Fideicomiso, el Título o cualquier otro Documento de la Operación, en la medida que resulte aplicable y/o conveniente, derivado de la terminación del Contrato de Administración y la celebración del Nuevo Contrato de Asesoría.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea adoptó, con el voto favorable del 77.13 (setenta y siete punto trece por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, los siguientes:

ACUERDOS

TERCERO. Se aprueba, con efectos a partir del 1º de enero de 2025: (i) dar por terminado el Contrato de Administración; (ii) celebrar un nuevo contrato de asesoría ("Nuevo Contrato de Asesoría") con Prologis Property México, S.A. de C.V. o cualquiera de sus afiliadas (el "Asesor Prologis"), en términos sustancialmente similares a los del Contrato de Administración, según el mismo será modificado conforme al acuerdo segundo de la presente Asamblea, en el entendido, que a partir del 1º de enero de 2025 se pagará al amparo del Nuevo Contrato de Asesoría una comisión de asesoría trimestral al Asesor Prologis equivalente a 0.5%, en los mismos términos establecidos en el Contrato de Asesoría que será terminado conforme al acuerdo primero de la presente Asamblea; y (iii) modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título o cualquier otro Documento de la Operación, en la medida que resulte aplicable y/o conveniente, derivado de la terminación del Contrato de Administración y la celebración del Nuevo Contrato de Asesoría.

CUARTO. Se instruye al Fiduciario y al Representante Común para que, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento del acuerdo tercero anterior, incluyendo sin limitar, realizar todos los trámites y obtener las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes, así como para realizar, en su caso, las demás modificaciones solicitadas por la CNBV, la BMV, Indeval, el Fiduciario y el Representante Común y demás autoridades correspondientes, en la medida que se relacionen con la modificación acordada en la Asamblea y que resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las mismas.

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

IV. Designación de delegados que, en su caso, formalizarán y cumplirán con las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes que se procediera a la designación de delegados especiales de la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

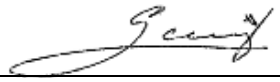
Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes adoptó el siguiente:

ACUERDO

QUINTO: Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez, Zahira Karime Pachecano Alvarado, Karla Estrada Jiménez, Ricardo Ramírez Gutiérrez o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, BMV, el Indeval y las autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 17:02 horas, levantándose la presente acta, que consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación y conforme a las acotaciones realizadas dentro de la presente acta, se reunió el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente El Representante Común de los Tenedores	Secretario
	
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero Lic. José Daniel Hernández Torres. Apoderado	Lic. Claudia Alicia García Ramírez

ANEXO I

Anexo “D”

Acta de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de julio de 2025.

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORNIDARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00939, EN DONDE TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V. ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, CELEBRADA EL 11 DE JULIO DE 2025.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 11 de julio de 2025, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "**TERRA 13**" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo ha sido modificado a esta fecha, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), donde TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúa como fideicomitente y subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 30 de junio de 2025 en el periódico "El Economista" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 4.1 inciso (c) del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título").

Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma al licenciado Esteban Manuel Serrano Hernández (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial de los señores Jorge Girault Facha y Mariano José Riva Palacio Leal por parte de la Subsidiaria, Gerardo Ibarrola Samaniego por parte del Fiduciario, los licenciados Rodrigo Castelazo de la Fuente y Christian Dorantes Picazo por parte despacho legal Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C como asesor legal de la Subsidiaria y del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez por parte del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Esteban Manuel Serrano Hernández y Ricardo Ramírez Gutiérrez (los "Escrutadores"), quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los Tenedores y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **769,743,773 (Setecientos sesenta y nueve millones setecientos cuarenta y tres mil setecientos setenta y tres)** Certificados Bursátiles, de un total de **786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco)** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **97.90% (noventa y siete punto noventa por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 inciso (a) del Fideicomiso y en la sección correlativa del Título, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la presencia de invitados del Asesor, el Representante Común y el Fiduciario en la Asamblea, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en la misma.

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

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para (i) remover y en consecuencia sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituido"); (ii) designar y/o delegar a la Subsidiaria la facultad para designar a otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa como fiduciario sustituto del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituto"), y (iii) designar y/o delegar a la Subsidiaria la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario Sustituido, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución correspondiente y/o el convenio de cesión de derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido. Acciones y resoluciones al respecto.**

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Operación en relación con los acuerdos adoptados en el desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, incluyendo sin limitar las modificaciones que en su caso sean presentadas por el Fiduciario Sustituto. Acciones y resoluciones al respecto.**

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

I. **Designación de delegado o delegados para formalizar y en su caso, dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día antes señalado para la Asamblea, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para (i) remover y en consecuencia sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituido"); (ii) designar y/o delegar a la Subsidiaria la facultad para designar a otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa como fiduciario sustituto del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituto"), y (iii) designar y/o delegar a la Subsidiaria la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario Sustituido, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución correspondiente y/o el convenio de cesión de derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día de la asamblea ordinaria de tenedores, el Presidente cedió la palabra al señor Jorge Girault Facha en representación de la Subsidiaria, quien con apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y que se adjunta a la presente acta como **Anexo II,** comentó a los presentes que derivado de las sanciones impuestas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple por la Financial Crimes Enforcement Network, una agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, resultaba necesario realizar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario, por lo que se proponía delegar a la Subsidiaria la facultad para designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa como fiduciario sustituto del

Contrato de Fideicomiso autorizar y delegar a la Subsidiaria la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario Sustituido.

Al respecto, uno de los Tenedores preguntó cual sería el costo que tendría para el Fideicomiso implementar dicha sustitución, a lo que los representantes de la Subsidiaria estimaron que el mismo ascendería aproximada a $2,000,000.00 M.N. (dos millones de pesos 00/100) por lo que correspondía a la sustitución del Fiduciario del Fideicomiso Emisor, estimando que para llevar a cabo la sustitución de cada uno de los fideicomisos subyacentes se incurriría en un gasto similar al anterior.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto de la mayoría de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

PRIMERO. Se aprueba (i) remover y en consecuencia sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, (ii) autorizar y delegar a la Subsidiaria la facultad para designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa como fiduciario sustituto del Contrato de Fideicomiso y (iii) autorizar y delegar a la Subsidiaria la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario Sustituido con los comentarios que en su caso sean requeridos por el Representante Común.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el primer punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria.

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Operación en relación con los acuerdos adoptados en el desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, incluyendo sin limitar las modificaciones que en su caso sean presentadas por el Fiduciario Sustituto. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día de la asamblea extraordinaria de tenedores, el Presidente cedió nuevamente el uso de la palabra a los representantes de la Subsidiaria, quienes procedieron a explicar a los Tenedores que, derivado de lo acordado en el en el acuerdo Primero de la Asamblea, resultaba necesario que una vez suscrita la sustitución del Fiduciario, se llevasen a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Operación a fin de instrumentar la sustitución del Fiduciario, por lo que la Subsidiaria propuso a la Asamblea autorizar las modificaciones que en su caso fuesen determinadas por la misma, delegándole las facultades necesarias para dichos efectos. En este sentido el Presidente solicitó que dentro de las modificaciones que se aprobasen por la Asamblea se contemplasen los comentarios que en su caso pudieran ser realizados por el Representante Común, con lo cual los Tenedores se manifestaron conformes.

Acto continuo, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con el voto de la mayoría de los Tenedores en circulación, adoptó los siguientes:

Acuerdos

SEGUNDO. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Operación a fin de instrumentar la sustitución del Fiduciario aprobado en el acuerdo Primero en los términos que sean determinados por la Subsidiaria y con los comentarios que en su caso sean realizados por el Representante Común, autorizando y delegando a la Subsidiaria las facultades necesarias para dichos efectos; lo anterior con las adecuaciones o modificaciones que solicite la CNBV, la Bolsa, Indeval o cualquier autoridad, en la medida que se encuentren relacionadas con las modificaciones aprobadas por la presente Asamblea y no impliquen una variación sustancial a las mismas.

TERCERO. Se autoriza e instruye a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que corresponda a cada uno dentro del ámbito de sus respectivas facultades, para que lleven a cabo cualesquier actos, trámites y/o gestiones que resulten necesarios y/o convenientes con motivo de las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, la celebración del convenio de sustitución del fiduciario y la celebración del convenio modificatorio del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación que resulte aplicable.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente el primer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria.

I. Designación de delegado o delegados para formalizar y en su caso, dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día de la asamblea ordinaria y extraordinaria de tenedores, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes que se procediera a la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con el voto de la mayoría de los Tenedores en circulación, adoptó el siguiente:

Acuerdo

CUARTO. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Esteban Manuel Serrano Hernández, Ricardo Ramírez Gutiérrez o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, BMV, el Indeval y las autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 12:30 horas, levantándose la presente acta, que consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente El Representante Común	Secretario
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero. Lic. José Daniel Hernández Torres Apoderado	Lic. Esteban Manuel Serrano Hernández

Anexo I

Anexo II

Anexo “E”

Opinión legal a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

Teléfono directo: (52) (55) 4748-0663
Correo electrónico: rodrigo.castelazo@creel.mx

Ciudad de México, 13 de octubre de 2025

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

Señoras y Señores:

Hago referencia a la solicitud de autorización para la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con la clave de pizarra "TERRA 13" (los "Certificados"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (hoy Banco Multiva S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) (el "Fiduciario Sustituido"), actualmente sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "Fiduciario Sustituto") en términos de la Asamblea (según dicho término se define más adelante) en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (ahora identificado con el número 6274) de fecha 29 de enero de 2013 y conocido como "Terrafina" (según sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso") celebrado con TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador (en dicho carácter, el "Administrador"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex") como representante común de los Tenedores; según dicha actualización fue aprobada mediante (A) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 30 de agosto de 2024 (la "Asamblea del Sexto Convenio Modificatorio"); en las que se aprobó entre otros asuntos, (i) la celebración del sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, para que entre otras, se permita que el Fideicomiso realice distribuciones en especie y se disminuyó el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 3% (dicha

modificación fue llevada a cabo mediante el sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 6 de septiembre de 2024, el "Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso") y (ii) la celebración del segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración, para que entre otras cosas, para aclarar los conceptos a considerarse para el pago de la Comisión de la Subsidiaria y para ajustar las facultades de la Subsidiaria (dicha modificación fue llevada a cabo mediante el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 19 de noviembre de 2024, el "Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración"); (B) Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de noviembre de 2024 (la "Asamblea del Séptimo Convenio Modificatorio"), en la cual se aprobó entre otros asuntos, (i) la celebración del séptimo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, para que entre otros asuntos, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. deje de actuar como Asesor y Fideicomitente del Fideicomiso, y que TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúe como Fideicomitente (dicha modificación fue llevada a cabo mediante el séptimo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 19 de noviembre de 2024, el "Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso") y (ii) la celebración del tercer convenio modificatorio al Contrato de Administración, para que entre otras cosas, se modifique el anexo "A" del Contrato de Administración en relación a los servicios que deberá de brindar la Subsidiaria (dicha modificación fue llevada a cabo mediante el tercer convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 1 de enero de 2025, el "Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración") y derivado de la (C) Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de julio de 2025 (la "Asamblea"); en las que se aprobó, entre otros asuntos, la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (hoy Banco Multiva S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario del Contrato de Fideicomiso y la consecuente designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como fiduciario sustituto (la "Sustitución del Fiduciario"), y consecuentemente, (i) la modificación al Contrato de Fideicomiso mediante el octavo convenio modificatorio de fecha 2 de octubre de 2025 (el "Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"); (ii) la modificación al Contrato de Administración mediante el cuarto convenio modificatorio de fecha 2 de octubre de 2025 (el "Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración"); y (iii) la modificación de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables para llevar a cabo la Sustitución del Fiduciario, y cualquier modificación accesoria que resulte conducente, incluyendo aquellas que, en su caso pudieran derivar de requerimientos de la CNBV, la Bolsa y/o Indeval, en la medida que resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas y aprobadas en la Asamblea, motivo por el cual adicionalmente se solicitó a la CNBV la actualización de la inscripción preventiva en el RNV al amparo de un programa de emisión de CBFIs, inscritos preventivamente con el número 3239-1.81-2017-006, y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (deuda), inscritos preventivamente bajo el número con el número 3239-4.15-2024-106, derivado de la sustitución fiduciaria. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos expresamente en la presente opinión legal tendrán los significados que a los mismos se les asigna en Contrato de Fideicomiso.

CREEL.MX

En tal carácter, he revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por la Emisora que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto y para los efectos previstos en la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), así como 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 (la "Circular Única") emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"). En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante me refiero. Para efectos de la presente opinión, he examinado únicamente lo siguiente:

A. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales del Fiduciario Sustituido, así como a los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir de forma mancomunada en nombre y representación del Fiduciario Sustituido el Convenio de Sustitución.

B. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 2 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales del Fiduciario Sustituto, así como a los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir de forma mancomunada en nombre y representación del Fiduciario Sustituto, el Convenio de Sustitución, el Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración y el nuevo título que ampara los Certificados (el "Título").

C Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 3 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales del Representante Común, así como a los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir de forma individual en nombre y representación del Representante Común, el Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Convenio de Sustitución y el Título.

D. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 4 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales del Administrador, así como a los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir de forma individual en nombre y representación del Administrador, el Convenio de Sustitución, el Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.

E. Copia certificada del acta de la Asamblea, que se adjunta a la presente como Anexo 5.

F. El Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, que se adjunta a la presente como Anexo 6.

G. El Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, que se adjunta a la presente como Anexo 7.

CREEL.MX

H. El Título canjeado y depositado en el Indeval, que se adjunta al presente como Anexo 8.

I. El Convenio de Sustitución de fecha 5 de agosto de 2025, que se adjunta al presente como Anexo 9.

J. El Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, que se adjunta a la presente como Anexo 10.

K. El Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, que se adjunta a la presente como Anexo 11.

L. El escrito de fecha 4 de agosto de 2025, en el que el Administrador (i) le notificó al Fiduciario Sustituido del acuerdo adoptado por los Tenedores para ser removido y sustituido por el Fiduciario Sustituto, (ii) designó al Fiduciario Sustituto como fiduciario del Fideicomiso, e (iii) instruyó al Fiduciario Sustituido a celebrar el Convenio de Sustitución y cualquier otro documento que resulte necesario en virtud de la sustitución fiduciaria (dicho escrito, el "Escrito de Notificación e Instrucción"), que se adjunta al presente como Anexo 12.

M. El Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, que se adjunta a la presente como Anexo 13.

N. El Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, que se adjunta a la presente como Anexo 14.

O. La Asamblea del Sexto Convenio Modificatorio, que se adjunta al presente como Anexo 15.

P. La Asamblea del Séptimo Convenio Modificatorio, que se adjunta al presente como Anexo 16.

Me refiero a los documentos mencionados en los incisos A. a P. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En preparación de la presente opinión he solicitado al Fiduciario Sustituido, al Fiduciario Sustituto, al Representante Común y al Administrador que me proporcionen sus estatutos sociales y poderes vigentes, y los documentos que recibí de su parte son las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3 y Anexo 4, respectivamente. Derivado de lo anterior, mi revisión de los Documentos de la Opinión, he supuesto, que: (i) los documentos que me fueron entregados como copias certificadas son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente, los estatutos sociales y los poderes identificados en las escrituras descritas en el Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3 y Anexo 4, respectivamente, no han sido modificados, limitados o revocados en forma alguna; y (iii) las

CREEL, MX

declaraciones y cualesquiera otra cuestión de hecho contenida en los documentos revisados son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Considerando lo anterior y sujeto a los supuestos, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en nuestra revisión los Documentos de la Opinión, soy de la opinión que:

1. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, el Fiduciario Sustituido es una sociedad anónima constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México").

2. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, el Fiduciario Sustituto es una sociedad anónima constituida y existente conforme a las leyes de México.

3. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 3, el Representante Común es una sociedad anónima de capital variable constituida y existente conforme a las leyes de México.

4. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 4, el Administrador es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, constituida y existente conforme a las leyes de México.

5. Título, ha sido válidamente emitido por los representantes legales de la Emisora y el Representante Común, y es exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

6. Las resoluciones adoptadas en la Asamblea fueron adoptadas válidamente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y son exigibles de conformidad con sus términos.

7. el Escrito de Notificación en Instrucción suscrita por el Administrador es un documento válido y exigible en sus términos, de conformidad con lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso, y la Asamblea.

8. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, las personas mencionadas en dicho Anexo 1 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de forma mancomunada en nombre del Fiduciario Sustituido, el Convenio de Sustitución.

9. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, las personas mencionadas en dicho Anexo 2 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de forma mancomunada en nombre del Fiduciario Sustituto, el Convenio de Sustitución, el Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.

10. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 3, las personas mencionadas en dicho Anexo 3 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de forma

CREEL, MX

individual, en nombre del Representante Común, el Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Convenio de Sustitución y el Título.

11. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 4, las personas mencionadas en dicho Anexo 4 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de forma individual y en nombre del Administrador, el Escrito de Notificación e Instrucción el Convenio de Sustitución, el Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.

12. El Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

13. El Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

14. El Convenio de Sustitución es un convenio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

15. El Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

16. El Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

17. El Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

18. El Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

19. Los acuerdos establecidos en el acta de la Asamblea del Sexto Convenio Modificatorio aprobados por la Asamblea conforme a los términos y quórums establecidos en el Contrato de Fideicomiso son válidos y exigibles de conformidad con sus términos.

20. Los acuerdos establecidos en el acta de la Asamblea del Séptimo Convenio Modificatorio aprobados por la Asamblea conforme a los términos y quórums establecidos en el Contrato de Fideicomiso son válidos y exigibles de conformidad con sus términos.

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

CREEL.MX

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

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

III. No emití opinión alguna en cuanto a la exigibilidad de las disposiciones contenidas en los Documentos de la Opinión que pretendan obligar a una persona que no sea parte de los mismos.

IV. Conforme a las leyes de México, no se permite el cobro de intereses sobre intereses y, por lo tanto, cualesquier disposiciones relevantes en los Documentos de la Opinión relacionadas con el pago de intereses sobre intereses podría ser declarada inválida por un tribunal competente en México.

V. No emití opinión alguna con respecto a cualquier disposición de los Documentos de la Opinión en donde se renuncie a derechos procesales.

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

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

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma por lo que deja sin efectos cualquier otra opinión emitida, en relación el mismo asunto, con anterioridad a dicha fecha, y en este acto me deslindo de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables al Fiduciario que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

CREEL, MX
OFICINA CIUDAD DE MEXICO
OFICINA MONTERREY
OFICINA EUROPEA

Atentamente,

_____

Rodrigo Castelazo de la Fuente
Licenciado en Derecho responsable
De la presente opinión legal
Con Cédula Profesional No. 3949979

CREEL, MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO

TORRE CRÉELES
PLATEÑAL No. 745, 04
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52 (55) 47 64 00 00

OFICINA MONTERREY

CORPORATIVO CIMA
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335
TORRE 1, PISO 12
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
MÉXICO 66265
+52 (81) 81 52 40 11

OFICINA EUROPA

PASEO DE LA CASTELLANA 81
PLANTA 7, D. 1 (CREEL)
MADRID 28046
+34 (91) 426 47 12

Anexo 1
Escrituras del Fiduciario Sustituido

I. Escritura Constitutiva y Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública 170,172 de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jimenez O´Farril, titular de la Notaría Pública No. 132 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 355867, el 5 de septiembre de 2025, en la que consta el acta constitutiva y estatutos sociales vigentes del Fiduciario Sustituido.

II. Escisión y Fusión. Copia de la escrituras 170,171 y 170,172, ambas de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgadas ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, de conformidad con las cuales se evidencia (i) la escisión sin extinción de CIBanco mediante la cual se transmitió su negocio fiduciario a favor de Albatros Transitoria, S.A. de C.V., sociedad escindida ("Albatros"), y (ii) la fusión de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como sociedad fusionante y que subsiste, con Albatros, sociedad fusionada que se extingue, en virtud de la cual Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva adquiere, en carácter de causahabiente único, final y universal, la totalidad de los derechos y obligaciones de Albatros, incluyendo el negocio fiduciario del que era titular CIBanco.

III. Poderes. Copia certificadas de la escritura pública número 170,175 de fecha 2 de septiembre de 2025, ante el licenciado Joaquín Cáceres Jimenez O´Farril, titular de la Notaría Pública No. 132 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 355867 el 5 de septiembre de 2025, de conformidad con la cual se otorgaron, entre otras, facultades para actos de administración y para suscribir títulos de crédito a los delegados fiduciarios y apoderados de representación común de la Emisora en favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruíz, Cristina Reus Medina, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Liliana Rendón Núñez de Álvarez, Alfredo Vargas Lapayre, Jorge Ramón Campos De la Fuente, Víctor Rivera Camacho, Sergio López Velázquez, Mario Alberto Campuzano Aguirre, María Cristina Sifuentes Leal, Aldo Aguirre Pérez Rendón, Alejandro Rodríguez Ardilla, Jaime Gerardo Garduño Soto, Alma Angelina Jusaino Islas y Emmanuel Rivero y cuentan con facultades como delegados fiduciarios firmantes "A", y que por su parte, los licenciados Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Monserrat Uriarte Carlín, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Nabor Mejía Robles, Ubaldo Chávez

CREEL.MX

López, Óscar Sánchez Moreno, Rogelio Omar Galindo García, Jessica Gaona Andrade, Brenda Muñoz Miranda, Gerardo Glaccie Cravioto Rodríguez y Alfredo Munguía Trejo y cuentan con facultades como delegados fiduciarios firmantes "B", las cuales deberán de ser ejercitadas mancomunadamente mediante la firma de dos firmantes "A" o un firmante "A" y un firmante "B", incluyendo, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL, MX
OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA MONTERREY
OFICINA EUROPA

IV. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público número 147 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el número 357980, en la que consta el acta constitutiva del Fiduciario Sustituto.

V. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 97,786, de fecha 10 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México (hoy Distrito Federal) bajo el número 357980, en las que constan los estatutos sociales vigentes del Fiduciario Sustituto.

VI. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 6,758, de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, Notario Público número 1 del Estado de Guerrero, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México (hoy Distrito Federal) bajo el número 357980-1 en las que constan los poderes otorgados en favor de Mauricio Rangel Laisequilla, David León García, Edgar Israel Valdez Ortiz y Jorge Luis Muro Sosa, como delegados fiduciarios apoderado "A" del Fiduciario Emisor, facultades que deberán ser ejercidas de manera conjunta por dos delegados fiduciarios "A" o un delegado fiduciario apoderado "A" con un delegado fiduciario apoderado "B" del Fiduciario Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL.MX

Anexo 3
Escrituras del Representante Común

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la Notaría Pública número 140, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686, de fecha 27 de febrero de 1979, en la que consta el acta constitutiva del Representante Común.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686, en la que consta la compulsa de estatutos sociales del Representante Común.

III. Poderes.

a. Copia certificada de la escritura pública 46,585, de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 686, de fecha 22 de noviembre de 2022, en donde constan las facultades de José Luis Urrea Salcedo, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez y César David Hernández Sánchez, incluyendo, para actuar de manera individual como apoderados del Representante Común, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

b. Copia de la escritura pública 48,161, de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 686, de fecha 24 de febrero de 2025, en donde constan las facultades de Laura Angélica Arteaga Cazares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Gidalthy Jazbeth Garduño Albores, Marisol Osuna Hernández, Rafael Chao Corona, Lileni Zarate Ramírez, Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, Jesús Abraham Cantú Orozco, José Daniel Hernández Torres, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Claudia Alicia García Ramírez, César David Hernández Sánchez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, Esteban Manuel Serrano Hernández, Luis Ángel Severo Trejo, Ivette Hernández Núñez y Araceli Uribe Bárcenas, incluyendo, para actuar de

CREEL.MX

manera individual como apoderados del Representante Común, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL.MX

Anexo 4
Escrituras del Administrador

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 111,661, de fecha 30 de noviembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría Pública número 74 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 484539 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 10 de diciembre del 2012, en la que consta el acta constitutiva del Administrador.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública 130,997, de fecha 06 de agosto del 2021, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría Pública número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 484539 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en la que consta la compulsa de estatutos sociales del Administrador.

III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública 135,154, de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría Pública número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil número 484539 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 23 de septiembre de 2024, en donde constan las facultades de Jorge Roberto Girault Facha incluyendo, para actuar de manera individual como apoderados del Administrador, entre otros, poderes para actos de administración.

CREEL.MX

Anexo 5
Copia del acta de la Asamblea

[se adjuntan]

CREEL.MX

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS,** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **"TERRA 13",** CONVOCADA PARA SER CELEBRADA EL **11 DE JULIO DE 2025,** (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** EN SU CARÁCTER DE EMISOR, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **5 (CINCO)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

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

ANEXO "II" – PRESENTACIÓN.

6 (SÉIS) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A **18 DE JULIO DE 2025**.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

_____
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRRES.

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORNIDARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00939, EN DONDE TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V. ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, CELEBRADA EL 11 DE JULIO DE 2025.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 11 de julio de 2025, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "**TERRA 13**" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo ha sido modificado a esta fecha, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), donde TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúa como fideicomitente y subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 30 de junio de 2025 en el periódico "El Economista" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 4.1 inciso (c) del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título").

Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma al licenciado Esteban Manuel Serrano Hernández (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial de los señores Jorge Girault Facha y Mariano José Riva Palacio Leal por parte de la Subsidiaria, Gerardo Ibarrola Samaniego por parte del Fiduciario, los licenciados Rodrigo Castelazo de la Fuente y Christian Dorantes Picazo por parte despacho legal Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C como asesor legal de la Subsidiaria y del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez por parte del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Esteban Manuel Serrano Hernández y Ricardo Ramírez Gutiérrez (los "Escrutadores"), quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los Tenedores y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **769,743,773 (Setecientos sesenta y nueve millones setecientos cuarenta y tres mil setecientos setenta y tres)** Certificados Bursátiles, de un total de **786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco)** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **97.90% (noventa y siete punto noventa por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 inciso (a) del Fideicomiso y en la sección correlativa del Título, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la presencia de invitados del Asesor, el Representante Común y el Fiduciario en la Asamblea, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en la misma.

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

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para (i) remover y en consecuencia sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituido"); (ii) designar y/o delegar a la Subsidiaria la facultad para designar a otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa como fiduciario sustituto del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituto"), y (iii) designar y/o delegar a la Subsidiaria la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario Sustituido, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución correspondiente y/o el convenio de cesión de derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido. Acciones y resoluciones al respecto.**

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Operación en relación con los acuerdos adoptados en el desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, incluyendo sin limitar las modificaciones que en su caso sean presentadas por el Fiduciario Sustituto. Acciones y resoluciones al respecto.**

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

I. **Designación de delegado o delegados para formalizar y en su caso, dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día antes señalado para la Asamblea, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para (i) remover y en consecuencia sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituido"); (ii) designar y/o delegar a la Subsidiaria la facultad para designar a otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa como fiduciario sustituto del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituto"), y (iii) designar y/o delegar a la Subsidiaria la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario Sustituido, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución correspondiente y/o el convenio de cesión de derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día de la asamblea ordinaria de tenedores, el Presidente cedió la palabra al señor Jorge Girault Facha en representación de la Subsidiaria, quien con apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y que se adjunta a la presente acta como **Anexo II,** comentó a los presentes que derivado de las sanciones impuestas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple por la Financial Crimes Enforcement Network, una agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, resultaba necesario realizar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario, por lo que se proponía delegar a la Subsidiaria la facultad para designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa como fiduciario sustituto del

Contrato de Fideicomiso autorizar y delegar a la Subsidiaria la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario Sustituido.

Al respecto, uno de los Tenedores preguntó cual sería el costo que tendría para el Fideicomiso implementar dicha sustitución, a lo que los representantes de la Subsidiaria estimaron que el mismo ascendería aproximada a $2,000,000.00 M.N. (dos millones de pesos 00/100) por lo que correspondía a la sustitución del Fiduciario del Fideicomiso Emisor, estimando que para llevar a cabo la sustitución de cada uno de los fideicomisos subyacentes se incurriría en un gasto similar al anterior.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto de la mayoría de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

PRIMERO. Se aprueba (i) remover y en consecuencia sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, (ii) autorizar y delegar a la Subsidiaria la facultad para designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa como fiduciario sustituto del Contrato de Fideicomiso y (iii) autorizar y delegar a la Subsidiaria la facultad para negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la remoción y consecuente sustitución del Fiduciario Sustituido con los comentarios que en su caso sean requeridos por el Representante Común.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el primer punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria.

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Operación en relación con los acuerdos adoptados en el desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, incluyendo sin limitar las modificaciones que en su caso sean presentadas por el Fiduciario Sustituto. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día de la asamblea extraordinaria de tenedores, el Presidente cedió nuevamente el uso de la palabra a los representantes de la Subsidiaria, quienes procedieron a explicar a los Tenedores que, derivado de lo acordado en el en el acuerdo Primero de la Asamblea, resultaba necesario que una vez suscrita la sustitución del Fiduciario, se llevasen a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Operación a fin de instrumentar la sustitución del Fiduciario, por lo que la Subsidiaria propuso a la Asamblea autorizar las modificaciones que en su caso fuesen determinadas por la misma, delegándole las facultades necesarias para dichos efectos. En este sentido el Presidente solicitó que dentro de las modificaciones que se aprobasen por la Asamblea se contemplasen los comentarios que en su caso pudieran ser realizados por el Representante Común, con lo cual los Tenedores se manifestaron conformes.

Acto continuo, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con el voto de la mayoría de los Tenedores en circulación, adoptó los siguientes:

Acuerdos

SEGUNDO. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Operación a fin de instrumentar la sustitución del Fiduciario aprobado en el acuerdo Primero en los términos que sean determinados por la Subsidiaria y con los comentarios que en su caso sean realizados por el Representante Común, autorizando y delegando a la Subsidiaria las facultades necesarias para dichos efectos; lo anterior con las adecuaciones o modificaciones que solicite la CNBV, la Bolsa, Indeval o cualquier autoridad, en la medida que se encuentren relacionadas con las modificaciones aprobadas por la presente Asamblea y no impliquen una variación sustancial a las mismas.

TERCERO. Se autoriza e instruye a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que corresponda a cada uno dentro del ámbito de sus respectivas facultades, para que lleven a cabo cualesquier actos, trámites y/o gestiones que resulten necesarios y/o convenientes con motivo de las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, la celebración del convenio de sustitución del fiduciario y la celebración del convenio modificatorio del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación que resulte aplicable.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente el primer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria.

I. Designación de delegado o delegados para formalizar y en su caso, dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día de la asamblea ordinaria y extraordinaria de tenedores, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes que se procediera a la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

Al respecto, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con el voto de la mayoría de los Tenedores en circulación, adoptó el siguiente:

Acuerdo

CUARTO. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Esteban Manuel Serrano Hernández, Ricardo Ramírez Gutiérrez o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, BMV, el Indeval y las autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 12:30 horas, levantándose la presente acta, que consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente El Representante Común	Secretario
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero. Lic. José Daniel Hernández Torres Apoderado	Lic. Esteban Manuel Serrano Hernández

Anexo I

Lista de Asistencia

Anexo II

Anexo 6
Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso

[se adjuntan]

CREEL.MX

Octavo Convenio Modificatorio y de Re-expresión de fecha 02 de octubre de 2025 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274, que celebran Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (antes F/00939) (el "Fiduciario"), TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y como subsidiaria de administración (en dicho carácter, la "Subsidiaria"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 29 de enero de 2013, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario Original"), y PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente Original" y el "Asesor" respectivamente), celebraron el Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces identificado con el número F/00939 ("Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 15 de marzo de 2013, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Represente Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, por virtud del cual se modificó en su totalidad (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Fusión. Con fecha 23 de abril de 2014, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionada, formalizaron un convenio de fusión derivado de la protocolización de las respectivas actas de asamblea extraordinaria de accionistas, según consta en la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 384235. Derivado de dicho convenio de fusión The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple modificó su denominación a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

IV. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 3 de septiembre de 2014, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso para incluir, entre otros, los cambios derivados de la reforma financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014, así como las modificaciones a la Circular Única publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero y el 17 de junio de 2014, y demás disposiciones aplicables (el "Segundo Convenio Modificatorio").

V. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 8 de abril de 2016, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el inciso (a) de la Cláusula 4.3, referente a la fecha para celebrar la Asamblea Ordinaria de Tenedores anual (el "Tercer Convenio Modificatorio").

VI. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 16 de agosto de 2017, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de permitir que el Fiduciario pueda recomprar CBFIs para su posterior recolocación o cancelación (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Quinto Convenio Modificatorio. Con fecha 30 de julio de 2021, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso (el "Quinto Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio y el Cuarto Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso").

VIII. Sexto Convenio Modificatorio. Con fecha 6 de septiembre de 2024, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un sexto convenio modificatorio, a efecto de permitir, entre otras cuestiones, que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie y para disminuir el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 3% (el "Sexto Convenio Modificatorio").

IX. Séptimo Convenio Modificatorio. Con fecha 19 de noviembre de 2024, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un sexto convenio modificatorio, a efecto de, entre otras cuestiones, modificar las partes de dicho Contrato de Fideicomiso (el "Séptima Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio, el Quinto Convenio Modificatorio y el Sexto Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso").

X. Autorización de Tenedores. Mediante la asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles inmobiliarios identificados con clave de pizarra "TERRA 13" de fecha 11 de julio de 2025 (la "Asamblea"), se acordó, entre otros asuntos, la celebración del presente Convenio Modificatorio.

XI. Sustitución del Fiduciario. Con fecha 5 de agosto de 2025, el Fiduciario Original, el Fiduciario, el Fideicomitente y Subsidiaria y el Representante Común, celebraron un Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria en virtud del cual el Fiduciario Original fue sustituido por el Fiduciario (el "Convenio de Sustitución").

XII. El Fiduciario, el Fideicomitente, la Subsidiaria y el Representante común tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

Declaraciones

I. Declaraciones de las Partes. Las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las declaraciones previamente otorgadas en el Contrato de Fideicomiso, según resulten aplicables a cada uno de ellos, como si a la letra se insertaran en el presente Convenio Modificatorio, excepto aquellas que por su naturaleza o en razón de temporalidad no continúen en vigor.

II. Declaraciones Adicionales.

(a) El Fiduciario declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que sus delegados fiduciarios tienen los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hizo constar en la escritura pública número 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023 otorgada ante la fe de Joaquín Talavera Autrique, Notario Público No. 1 del Estado de Guerrero, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(b) El Representante Común declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que celebra el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento las resoluciones adoptadas por la Asamblea, y que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas que en su caso sean necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hizo constar en la escritura pública número 46,161 de fecha 18 de febrero de 2025 otorgada ante la fe de Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(c) El Fideicomitente y Subsidiaria declara, respectivamente y en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que celebran el presente Convenio Modificatorio en cumplimiento a y de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea, así como que su apoderado cuenta con las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 135,154 de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe de Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 484539 el 23 de septiembre de 2024, y que dichos poderes, facultades y

autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Modificaciones. Las partes del presente Convenio Modificatorio modifican y re-expresan, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, en los términos identificados en el documento adjunto al presente con cambios marcados como Anexo "A-1", únicamente como referencia, las partes adjuntan, todo el texto del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, en los términos del documento adjunto al presente como Anexo "A-2".

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes del presente Convenio Modificatorio convienen que la re-expresión del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos realizada en el presente Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encuentran vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberá de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos se encuentran pendientes de ejecución (o sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encuentren pendientes o que sean de ejecución sucesiva.

Tercera. No Novación. Las partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Fideicomiso se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Fideicomiso, excepto por lo dispuesto en el presente Convenio Modificatorio.

Cuarta. Encabezados, Independencia. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que los encabezados en cada una de las Cláusulas del presente Convenio Modificatorio son únicamente para efectos de referencia y no afectarán el significado o interpretación de dichas Cláusulas o del presente Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquier disposición contenida en el presente Convenio Modificatorio fuera declarada ilegal o nula por un tribunal competente, dicha disposición deberá ser considerada e interpretada con independencia al resto de las disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, por lo que no afectará de ninguna manera la validez, exigibilidad o ejecutabilidad del presente Convenio Modificatorio.

Quinta. Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en relación

con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 19.5 del Contrato de Fideicomiso.

Sexta. Inscripción en el RUG. El Fiduciario en este acto acepta realizar la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Convenio Modificatorio. A efecto de realizar lo anterior, la Subsidiaria en este acto instruye al Fiduciario para que instruya a un fedatario público en México a que realice todos los actos necesarios para que el Fiduciario pueda realizar dicha inscripción, incluyendo sin limitar, la ratificación de sus firmas ante fedatario público. Cualquier gasto o erogación en que se incurra por la ratificación de las firmas y la inscripción del presente Convenio Modificatorio en el RUG deberán ser considerados como Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario deberá enviar una copia al Representante Común de la boleta que haga constar la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se realice. El presente Convenio Modificatorio, surtirá sus efectos ante terceros a partir de su fecha de inscripción en el RUG, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 389 de la LGTOC.

Séptima. Jurisdicción. El presente Convenio Modificatorio se regirá y deberá de ser interpretado de conformidad con las leyes federales de México, sin dar efecto a los conflictos entre leyes que pudieran exigir la aplicación de la legislación de otra jurisdicción. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que cualesquiera controversias deberán de ser resueltas por tribunales federales con competencia en la Ciudad de México, por lo que en este acto expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando al derecho de someterse a cualquier otra jurisdicción que con motivo de su domicilio presente o futuro o por cualquiera otra razón les pudiera corresponder.

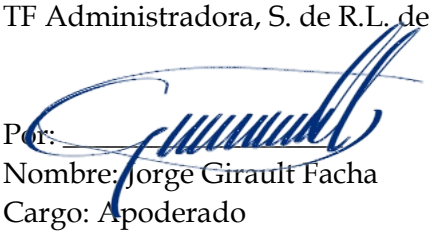
Octava. Acuerdo Único. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Fideicomiso y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Novena. Tantos. El presente Convenio Modificatorio se celebra en 5 ejemplares, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

[*SIGUE HOJA DE FIRMAS*]

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

La Subsidiaria /El Fideicomitente:
TF Administradora, S. de R.L. de C.V



Por: _____
Nombre: Jorge Girault Facha
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN

El Fiduciario:
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver

Por: _____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO; TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN; Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN

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

Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO; TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN; Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN

Anexo "A-1"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión marcada)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente (la "Subsidiaria"); ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple ~~(antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2**.** Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el"Fideicomitente Original") (i) transfirió la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombró a ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple~~ (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple),~~ Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente Original en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario revirtió a favor del Fideicomitente Original dicha Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fiduciario:	~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple ~~(antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Subsidiaria y Fideicomitente:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para

registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito de la Subsidiaria y según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(xi) ser propietario de, adquirir, mantener y votar la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el

supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor de conformidad con la Cláusula 8.1, y, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto a la terminación del Contrato de Asesoría, o en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos

o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar poderes al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), necesarios para la prestación de los servicios establecidos en el Contrato de Asesoría por el Asesor, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxxii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiii) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho término se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el *Regulations S* de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs

pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, el Fiduciario celebró un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario adquirió de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el pagó a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario pagó el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de

conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones*: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación*: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) *Valor Nominal*: Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables*: Los CBFIs no serán amortizables.

(e) *Lugar y Forma de Pago*: Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario*: Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión

respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso.La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento para solicitar a dicha Persona la información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto

por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente**.** No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al

Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y
cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual

incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la

Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple ~~(antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, el Fideicomitente y la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

(b) Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(c) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(d) Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria. Aprobar cualesquier incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria o a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

(f) Terminación del Fideicomiso. Aprobar la terminación del Fideicomiso.

(g) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que reemplazará al Asesor en dicho carácter.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (b), (c) y (e) de la Cláusula 4.4 se considere

válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (d) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBIFs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 5.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores.

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por

ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso, a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (b) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o la Asamblea de Tenedores que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comité Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4

siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan

derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico); en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación Inicial, el Comité Técnico celebró una sesión

inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se discutió y aprobó: (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en dicho Contrato de Asesoría, (ix) otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte

que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto de la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "C" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xv) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvi) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones de la Subsidiaria;

(xvii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable; y

(xviii) negociar y aprobar cualquier modificación al Contrato de Asesoría, así como la celebración del nuevo Contrato de Asesoría con un asesor sustituto, en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(xix) aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que substituirá al Asesor en dicho carácter; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

(c) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(d) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de

dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "D", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente

Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier

tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito a la Subsidiaria y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "E". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas de la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación;

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que la Subsidiaria, el Comité Técnico, el Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario, pero en cualquier caso de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3, para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple ~~(antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité

Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y a la Subsidiaria mediante convenio de sustitución fiduciaria que será

celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y a la Subsidiaria. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "F". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos aprobados por el Comité Técnico (el "Contrato de Asesoría"); en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, además, que el Contrato de Asesoría podrá ser modificado o re-expresado, previa aprobación del Comité Técnico. El Asesor podrá ser removido o sustituido en cualquier momento previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras

cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrará un contrato de administración con la Subsidiaria para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "G" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario y para prestar los servicios descritos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 9.4. Relación del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá, entre otros y sin limitación, (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable o con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios.

Cláusula 9.5. Personas Autorizadas de la Subsidiaria. El Fiduciario y la Subsidiaria acuerdan que, sin perjuicio de cualquier instrucción emitida por un representante legal de la Subsidiaria con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por la Subsidiaria al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya la Subsidiaria al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "K" del presente Contrato) suscrita por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria (las "Personas Autorizadas de la Subsidiaria").

Asimismo, la Subsidiaria, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "K" del presente Contrato, por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas de la Subsidiaria que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Cláusula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del

Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores

un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión, que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante instrucción por escrito:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple~~ (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Número de cuenta:	4055434831
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario:	~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple~~ (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Número de cuenta:	7003656469
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión tuvo la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, aplicó dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez que se realizaron dichos pagos en su integridad, el Fiduciario en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles (i) transfirió los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) realizó la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no fue transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso fue invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el

Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones de la Subsidiaria, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional, en el entendido que, la Subsidiaria estará facultada para instruir al Fiduciario a que (i) transfiera los montos depositados en la Cuenta de Emisión a otras Cuentas del Fideicomiso, y (ii) cancelar la Cuenta de Emisión.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de chequera en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institución bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma esté aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 9.3 del presente Contrato, las Cuentas del Fideicomiso serán operadas y administradas por la Subsidiaria, en nombre y representación del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula 9.3 y con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución") en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en esta Cláusula XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un

Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "C".

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por la Subsidiaria. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avalúos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "D" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "D". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "D" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoría. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros

del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario de conformidad con el cálculo realizado por la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1) fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR; o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso o que sean adquiridos por el Fiduciario de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1. a través de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Asimismo, la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "~~CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso F/00939~~TERRAFINA".

(h) La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla I.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. FIBRA Prologis (y cualquier Afiliada de FIBRA Prologis o del Administrador FIBRA Prologis) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demás servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado y sea aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con FIBRA Prologis o el Administrador FIBRA Prologis o sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. La Subsidiaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine la Subsidiaria a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato podrá ser terminado previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la

vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

CLAÚSULA XVIII INDEMINIZACIÓN

Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, de la Subsidiaria, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra

reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha

actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, según las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

> *"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*
>
> *…*
>
> *.XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:*
>
> *b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*
>
> *Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*
>
> *En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;*
>
> *c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;*

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

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

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

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) La Subsidiaria y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por la Subsidiaria, los poderes necesarios

a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que la Subsidiaria se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia a la Subsidiaria) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas propuestas por la Subsidiaria para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que la Subsidiaria o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso, de los gastos contraídos, hasta que la Subsidiaria o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto a la Subsidiaria como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Cláusula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por la Subsidiaria, el Fiduciario y el Representante

Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que la Subsidiaria podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4**.** Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito de la Subsidiaria, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, los Activos Inmobiliarios, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales la Subsidiaria esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al

presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria
Paseo de los Tamarindos 90
Torre II, Piso 22, Bosques de las Lomas
C.P. 05120, CDMX, México
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
~~Plaza Campos Elíseos No. 1 (Mariano Escobedo 595),~~
~~Rincón del Bosque, Bosque~~
Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000,
~~Primera Sección, Alcaldía~~ Miguel Hidalgo, Ciudad de México~~, D~~.~~F. 11580.~~

~~Tel.: 52.55.5063-3900~~
~~Fax: 52.55.5063-3939~~
Atención: ~~Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939~~ División Fiduciaria
Teléfono: 55 11 03 66 00.
Correo ~~Electrónico~~electrónico: ~~gibarrola@cibanco.com~~mrangell@actinver.com.mx ; evaldez@actinver.com.mx ; mamartinezch@actinver.com.mx ; FiduciarioADM@actinver.com.mx

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juárez

C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán/Elena Rodríguez Moreno /Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. La Subsidiaria y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) La Subsidiaria y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución ~~de~~De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará

obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución ~~de~~De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al presente Contrato ~~F/00939~~6274.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "~~Fideicomiso Terrafina F/00939~~TERRAFINA".

Cláusula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato; (ii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato; o (iii) la Subsidiaria, sin el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones al

amparo del presente Contrato a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de "*know your customer*" del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar a la Subsidiaria en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que la Subsidiaria determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso

aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

[*ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS*]

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

El Fiduciario
~~The Bank of New York Mellon~~Banco Actinver, S.A., Institución ~~de~~De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

Por:_____
Nombre: ~~María del Carmen Robles Martínez Gómez~~Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:_____
Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Apéndice "A"
Términos Definidos

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Administrador FIBRA Prologis" significa Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa cualquier asesor nombrado de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones de la Subsidiaria previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que

ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"FIBRA Prologis" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 y emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2023-034 y que se encuentran listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FIBRAPL 14".

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "H".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "H".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, la Subsidiaria o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los

Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o la Subsidiaria en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avaluó de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener

o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" significa todos los costos y gastos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) todas las comisiones, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO, o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, honorarios legales, auditoría, y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valoraciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viaje, gastos de terceros y de proveedores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluidos los gastos en relación con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y reembolso de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad; (iii) impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, asesores legales, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos CPO, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionales incurridos en relación con auditorías, procesamiento de datos, tasaciones, actividades contables y de tesorería, asuntos fiscales, ingeniería, gestión de propiedades, gestión de construcción y servicios de gestión de proyectos, coberturas, asuntos ambientales, informes financieros, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales, así como otros gastos en relación con la distribución de informes; (v) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos e inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias; (vi) gastos de indemnización incurridos en virtud del presente o bajo cualquier otro Documento de la Operación o en relación con cualquiera de las Inversiones Permitidas, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario; (vii) gastos relacionados con las sesiones del consejo de administración de la Subsidiaria o las Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constitución, organización y mantenimiento de cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) montos a ser

aportados o anticipados por el respectivo Fideicomiso CPO con el fin de cubrir cualquier costo o gasto del tipo descrito anteriormente.

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

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos..

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Personas Autorizadas de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los

Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "I".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que

se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "J" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "A-2"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión en limpio)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente (la "Subsidiaria"); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2**.** Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento,

según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el"Fideicomitente Original") (i) transfirió la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombró a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente Original en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario revirtió a favor del Fideicomitente Original dicha Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.

Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Subsidiaria y Fideicomitente:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos

documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito de la Subsidiaria y según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(xi) ser propietario de, adquirir, mantener y votar la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor de conformidad con la Cláusula 8.1, y, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto a la terminación del Contrato de Asesoría, o en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar poderes al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), necesarios para la prestación de los servicios establecidos en el Contrato de Asesoría por el Asesor, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxxii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiii) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho término se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el *Regulations S* de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación

previa del Comité Técnico, el Fiduciario celebró un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario adquirió de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el pagó a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario pagó el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones*: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación*: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) *Valor Nominal*: Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables*: Los CBFIs no serán amortizables.

(e) *Lugar y Forma de Pago*: Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario*: Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización

para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso.La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento para solicitar a dicha Persona la información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente**.** No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a

que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y
cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá

efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en

cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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

operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, el Fideicomitente y la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

(b) Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(c) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(d) Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria. Aprobar cualesquier incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria, o aprobar cualquier otra

contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria o a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

(f) Terminación del Fideicomiso. Aprobar la terminación del Fideicomiso.

(g) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que reemplazará al Asesor en dicho carácter.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (b), (c) y (e) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto

favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (d) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBIFs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los

Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 5.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se

adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores.

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso,

a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (b) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o la Asamblea de Tenedores que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comité Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al

Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico); en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación Inicial, el Comité Técnico celebró una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se discutió y aprobó: (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los

Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en dicho Contrato de Asesoría, (ix) otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto

de la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "C" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xv) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por

la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvi) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones de la Subsidiaria;

(xvii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable; y

(xviii) negociar y aprobar cualquier modificación al Contrato de Asesoría, así como la celebración del nuevo Contrato de Asesoría con un asesor sustituto, en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(xix) aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que substituirá al Asesor en dicho carácter; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

(c) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(d) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas

procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "D", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos

razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el

Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito a la Subsidiaria y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "E". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas de la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación;

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que la Subsidiaria, el Comité Técnico, el

Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario, pero en cualquier caso de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3, para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y a la Subsidiaria mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y a la Subsidiaria. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "F". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos aprobados por el Comité Técnico (el "Contrato de Asesoría"); en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, además, que el Contrato de Asesoría podrá ser modificado o re-expresado, previa aprobación del Comité Técnico. El Asesor podrá ser removido o sustituido en cualquier momento previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrará un contrato de administración con la Subsidiaria para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "G" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario y para prestar los servicios descritos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 9.4. Relación del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá, entre otros y sin limitación, (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable o con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios.

Cláusula 9.5. Personas Autorizadas de la Subsidiaria. El Fiduciario y la Subsidiaria acuerdan que, sin perjuicio de cualquier instrucción emitida por un representante legal de la Subsidiaria con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por la Subsidiaria al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya la Subsidiaria al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "K" del presente Contrato) suscrita por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria (las "Personas Autorizadas de la Subsidiaria").

Asimismo, la Subsidiaria, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "K" del presente Contrato, por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas de la Subsidiaria que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Cláusula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo

previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión, que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante instrucción por escrito:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Número de cuenta:	4055434831
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Número de cuenta:	7003656469
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión tuvo la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, aplicó dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez que se realizaron dichos pagos en su integridad, el Fiduciario en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles (i) transfirió los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) realizó la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no fue transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso fue invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones de la Subsidiaria, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional, en el entendido que, la Subsidiaria estará facultada para instruir al Fiduciario

a que (i) transfiera los montos depositados en la Cuenta de Emisión a otras Cuentas del Fideicomiso, y (ii) cancelar la Cuenta de Emisión.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de chequera en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institución bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma esté aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 9.3 del presente Contrato, las Cuentas del Fideicomiso serán operadas y administradas por la Subsidiaria, en nombre y representación del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula 9.3 y con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución") en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en esta Cláusula XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o

cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "C".

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos

Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por la Subsidiaria. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avalúos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "D" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "D". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "D" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoría. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única,

aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario de conformidad con el cálculo realizado por la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1) fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR; o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso o que sean adquiridos por el Fiduciario de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el

Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1. a través de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Asimismo, la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "TERRAFINA".

(h) La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla I.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. FIBRA Prologis (y cualquier Afiliada de FIBRA Prologis o del Administrador FIBRA Prologis) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demás servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el

Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado y sea aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con FIBRA Prologis o el Administrador FIBRA Prologis o sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. La Subsidiaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine la Subsidiaria a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato podrá ser terminado previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

CLAÚSULA XVIII INDEMINIZACIÓN

Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será

responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, de la Subsidiaria, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, según las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

…

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

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

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

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

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

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

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

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en

virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) La Subsidiaria y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por la Subsidiaria, los poderes necesarios a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que la Subsidiaria se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia a la Subsidiaria) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas

propuestas por la Subsidiaria para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que la Subsidiaria o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso, de los gastos contraídos, hasta que la Subsidiaria o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto a la Subsidiaria como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Cláusula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por la Subsidiaria, el Fiduciario y el Representante Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el

pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que la Subsidiaria podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4**.** Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito de la Subsidiaria, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, los Activos Inmobiliarios, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales la Subsidiaria esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente

entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria
Paseo de los Tamarindos 90
Torre II, Piso 22, Bosques de las Lomas
C.P. 05120, CDMX, México
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: 55 11 03 66 00.
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx ; evaldez@actinver.com.mx ; mamartinezch@actinver.com.mx ; FiduciarioADM@actinver.com.mx

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juárez
C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán/Elena Rodríguez Moreno /Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. La Subsidiaria y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) La Subsidiaria y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al presente Contrato 6274.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "TERRAFINA".

Cláusula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato; (ii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato; o (iii) la Subsidiaria, sin el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones al amparo del presente Contrato a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de "*know your customer*" del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar a la Subsidiaria en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que la Subsidiaria determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

[*ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS*]

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

El Fiduciario
Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

Por:_____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:_____
Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Apéndice "A"
Términos Definidos

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Administrador FIBRA Prologis" significa Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa cualquier asesor nombrado de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones de la Subsidiaria previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, según sea modificado, modificado y re-

expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"FIBRA Prologis" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 y emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2023-034 y que se encuentran listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FIBRAPL 14".

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como

fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "H".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "H".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, la Subsidiaria o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las

operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o la Subsidiaria en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avaluó de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier

sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" significa todos los costos y gastos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) todas las comisiones, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO, o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, honorarios legales, auditoría, y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valoraciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viaje, gastos de terceros y de proveedores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluidos los gastos en relación con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y reembolso de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad; (iii) impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, asesores legales, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos CPO, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionales incurridos en relación con auditorías, procesamiento de datos, tasaciones, actividades contables y de tesorería, asuntos fiscales, ingeniería, gestión de propiedades, gestión de construcción y servicios de gestión de proyectos, coberturas, asuntos ambientales, informes financieros, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales, así como otros gastos en relación con la distribución de informes; (v) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos e inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias; (vi) gastos de indemnización incurridos en virtud del presente o bajo cualquier otro Documento de la Operación o en relación con cualquiera de las Inversiones Permitidas, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario; (vii) gastos relacionados con las sesiones del consejo de administración de la Subsidiaria o las Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constitución, organización y mantenimiento de cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) montos a ser aportados o anticipados por el respectivo Fideicomiso CPO con el fin de cubrir cualquier costo o gasto del tipo descrito anteriormente.

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

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos..

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Personas Autorizadas de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "I".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "J" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Transmisión.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	54126001
Número de Garantía Mobiliaria:	24521251
Fecha y hora:	08/10/2025 - 22:06:28 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	600 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	485876

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Folio Electrónico:	485876
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISION FIDUCIARIA
Teléfono:	5511036600
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	mrangell@actinver.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	MONTES URALES 620 PISO 1 LOMAS DE CHAPULTEPEC MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES
N/A

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO	
Acto o Convenio que da origen al Asiento:	OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE RE-EXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 6274 (ANTES F/00939)
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	02/10/2025
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio	PRIMERA. MODIFICACIONES. LAS PARTES DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO MODIFICAN Y RE-EXPRESAN, CON EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO, LAS SECCIONES QUE SE ENCUENTRAN RESALTADAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SU APENDICE ?A? Y SUS ANEXOS, EN LOS TERMINOS IDENTIFICADOS EN EL DOCUMENTO ADJUNTO AL PRESENTE CON CAMBIOS MARCADOS COMO ANEXO ?A-1?, UNICAMENTE COMO REFERENCIA, LAS PARTES ADJUNTAN, TODO EL TEXTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SU APENDICE ?A? Y SUS ANEXOS, EN LOS TERMINOS DEL DOCUMENTO ADJUNTO AL PRESENTE COMO ANEXO ?A-2?.SEGUNDA. ALCANCE DE LA RE-EXPRESION. LAS PARTES DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO CONVIENEN QUE LA RE-EXPRESION DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SU APENDICE ?A? Y TODOS SUS ANEXOS REALIZADA EN EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO ES PARA EFECTOS DE CONVENIENCIA, PERO NO TIENEN LA INTENCION DE AFECTAR LAS DECLARACIONES Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES, QUE CON ANTERIORIDAD SE ENCUENTRAN VIGENTES, O LOS ACTOS

origen al Asiento:	QUE, A ESTA FECHA, HAYAN SIDO REALIZADOS Y/O CONSUMADOS, CONSECUENTEMENTE, NO DEBERA DE ENTENDERSE QUE TODAS AQUELLAS ACCIONES CONTENIDAS EN LA VERSION RE-EXPRESADA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SU APENDICE ?A? Y TODOS SUS ANEXOS SE ENCUENTRAN PENDIENTES DE EJECUCION (O SUCEDERAN SIMULTANEAMENTE) O QUE SERAN EJECUTADAS NUEVAMENTE DE CONFORMIDAD CON LA VERSION REEXPRESADA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SU APENDICE ?A? Y TODOS SU ANEXOS. CONSECUENTEMENTE, LAS MODIFICACIONES Y LA RE-EXPRESION SOLO AFECTARAN AQUELLAS ACCIONES QUE SE ENCUENTREN PENDIENTES O QUE SEAN DE EJECUCION SUCESIVA. EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICO REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DE TF ADMINISTRADORA, S DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA COMO HA QUEDADO REFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOS REFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	TF ADMINISTRADORA, S DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA POR JORGE ROBERTO GIRAULT FACHA

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

K 25UUlRxYzlqb0V6M09PY3BaZGNZNFBLV2o0PXw2MTQ2NDI3M3w1ODI3MTAzN3wyMDEzLTAxLTI5VDAwO jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8fHx8NDg1ODc2

Sello Solicitante

V Z5d0AkG+iliPaeUGuJnt5Eypz2lM+c0JDlnIG7OptUB6+4l8If+LXQfiV9j2MPILeWnRuF9uG8jxj0C5
3guek9YZIAn0N7/W3Ce9ahSqAoBiuA4SfFqYHXg7o9ywVnghOmseFs+9zYtzZI5KL4lN6qfd9Adx0bpr
to0S9eCeJlXtvK53IyvLuUmn70P2rIRtnjEkisZt8AcqjL8MzalL3UVfpGm5VO6QqyLAHQlAvifxDPAl
VapdYXwz+Zhdy/sAE5CzLKFB2qL0NkIa+3MpGckTEsHM/pdR+CRIoHjUVBKKOciaizcwCf5CDoB6tjrs 5NUoMVv74t9IU1qS8Q7/Q==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=BACF791116HOCRHR08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrit a@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202510082 20628.508Z|Numero de secuencia:112656488595298|Digestion: pYFzN2LQpK2JAwfDfNQ/MZ 8wMsA=

Cadena Original RUG

K 25UUlRxYzlqb0V6M09PY3BaZGNZNFBLV2o0PXw2MTQ2NDI3M3w1ODI3MTAzN3wyMDEzLTAxLTI5VDAwO jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8fHx8NDg1ODc2|2|5

Sello RUG

T 5SRbeuaWRSebcgbELtJUlJuhQTzLgOASzutLX52RUM1x9YVK0iV3aedsYQFu8GGn/kmPGG4247m 6Up8
B49L2t+0Q0TW0G4Srj3UFHGSp8N4DdkPsRcDjXDh/i1VHec1JU+g7fR8APq/F4O3o9nxpw2f dW8oFE6
MbyWlFWbw9Vh3eszLZcsYOLb46XklPAn1XamRiGGLT1QKrmzr9eNscxLzXh7nc41BmOJA 5yI3WKNDLQ
xI1JCdlwTfN+XQXymYRjGOIneQ8nPKT+j6GaoPdlTeluhjtJZ60eG/HgV1g+Wvz/6M 1xAjeTClwgjdo KiB/hzKgOCPOSPftZevV74CuA==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2. 5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

Anexo 7
Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración

[Se adjunta]

CREEL, MX
OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA MONTERREY
OFICINA EUROPA

Cuarto Convenio Modificatorio de fecha 2 de octubre de 2025 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Administración, celebrado por TF Administradora, S. de R.L., de C.V. como subsidiaria (la "Subsidiaria"), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) (el "Fiduciario" y conjuntamente con la Subsidiaria, las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) o en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 29 de enero de 2013, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 fue celebrado por PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como asesor y fideicomitente, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario Original"), (según dicho contrato ha sido modificado, re-expresado o adicionado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso creado por dicho contrato, el "Fideicomiso").

II. Contrato de Administración. Con fecha 15 de marzo de 2013, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron cierto Contrato de Administración (el "Contrato de Administración Original").

III. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 3 de septiembre de 2014, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Primer Convenio Modificatorio").

IV. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 19 de noviembre de 2024, las Partes celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Segundo Convenio Modificatorio").

V. Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 1 de enero de 2025, celebraron el tercer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Tercer Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Administración Original, el Primer Convenio Modificatorio y el Segundo Convenio Modificatorio, el "Contrato de Administración").

VI. Autorización de Tenedores. Autorización de Tenedores. Mediante la asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles inmobiliarios identificados con clave de pizarra "TERRA 13" de fecha 11 de julio de 2025 (la "Asamblea"), se acordó, entre otros asuntos, la celebración del presente Convenio Modificatorio.

VII. Sustitución del Fiduciario. Con fecha 5 de agosto de 2024, el Fiduciario Original, el Fiduciario, el Fideicomitente y Subsidiaria y el Representante Común, celebraron un Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria en virtud del cual el Fiduciario Original fue sustituido por el Fiduciario (el "Convenio de Sustitución").

VIII. Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Las Partes tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por los Tenedores en la Asamblea y modificar y re-expresar íntegramente el Contrato de Administración.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes acuerdan modificar el Contrato de Administración de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas.

Declaraciones

I. Declaraciones de las Partes. Las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las declaraciones previamente otorgadas en el Contrato de Administración y en el Convenio de Sustitución, según resulten aplicables a cada uno de ellos, como si a la letra se insertaran en el presente Convenio Modificatorio.

II. Declaraciones Adicionales.

(a) El Fiduciario declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 104,974 de fecha 18 de octubre de 2024, otorgada ante la fe de Roberto Núñez y Bandera, Notario Público 1 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(b) La Subsidiaria declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 135, 154 de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe de Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 484539 el 23 de septiembre de 2024, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones

corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Modificaciones. Las Partes modifican y re-expresan, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el documento adjunto al presente con cambios marcados como Anexo "A-1", para que con efectos a esta fecha, todo el texto del Contrato de Administración y sus Anexos, sea el del documento adjunto al presente como Anexo "A-2".

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes convienen que la re-expresión del Contrato de Administración y todos sus Anexos realizada en el presente Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encuentran vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberá de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Contrato de Administración y todos sus Anexos se encuentran pendientes de ejecución (o sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Contrato de Administración y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encuentren pendientes o que sean de ejecución sucesiva.

Tercera. No Novación. Las Partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Administración se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Administración, excepto por lo dispuesto en el presente Convenio Modificatorio.

Cuarta. Encabezados, Independencia. Las Partes convienen que los encabezados en cada una de las Cláusulas del presente Convenio Modificatorio son únicamente para efectos de referencia y no afectarán el significado o interpretación de dichas Cláusulas o del presente Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquier disposición contenida en el presente Convenio Modificatorio fuera declarada ilegal o nula por un tribunal competente, dicha disposición deberá ser considerada e interpretada con independencia al resto de las disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, por lo que no afectará de ninguna manera la validez, exigibilidad o ejecutabilidad del presente Convenio Modificatorio

Quinta. Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en

relación con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 7.5 del Contrato de Administración.

Sexta. Jurisdicción. El presente Convenio Modificatorio se regirá y deberá de ser interpretado de conformidad con las leyes federales de México, sin dar efecto a los conflictos entre leyes que pudieran exigir la aplicación de la legislación de otra jurisdicción. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que cualesquiera controversias deberán de ser resueltas por tribunales federales con competencia en la Ciudad de México, por lo que en este acto expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando al derecho de someterse a cualquier otra jurisdicción que con motivo de su domicilio presente o futuro o por cualquiera otra razón les pudiera corresponder.

Séptima. Único acuerdo. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Administración y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Octava. Tantos. El presente Convenio Modificatorio podrá celebrarse en cualquier número de copias, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

El Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/6274.

Por: _____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla/
David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

[HOJA DE FIRMA DEL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/6274 Y TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V.]

La Subsidiaria:
TF Administradora, S. de R.L de C.V.

Por: _____
Nombre: Jorge Girault Facha
Cargo: Apoderado

[HOJA DE FIRMA DEL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 6274 Y TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V.]

Anexo "A-1"
Re-expresión del Contrato de Administración (Versión marcada)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado y Anexos del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple~~ (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) (el "Contrato de Fideicomiso").

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto,

conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes**.** Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas*. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable para en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración*. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas

expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio*. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito*. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias*. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso

aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos

CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y/O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución ~~de~~De Banca Múltiple ~~(antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
~~Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),~~
~~Rincón del Bosque, Bosque~~
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec,
~~Primera Sección, Alcaldía~~ C.P. 11,000,
Miguel Hidalgo~~,~~
~~C.P. 11580~~, Ciudad de México~~, México~~.
~~Tel.: 52.55.5063-3900~~
Atención: ~~Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939~~División Fiduciaria
Teléfono: 55 11 03 66 00.
Correo ~~Electrónico~~electrónico: ~~gibarrola@cibanco.com~~mrangell@actinver.com.mx ; evaldez@actinver.com.mx ; mamartinezch@actinver.com.mx ; FiduciarioADM@actinver.com.mx

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o

asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad**.** La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

II. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

III. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

IV. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Anexo "A-2"
Re-expresión del Contrato de Administración (Versión en limpio)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado y Anexos del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) (el "Contrato de Fideicomiso").

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como

referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario)

con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes**.** Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas*. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable para en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración*. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio*. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito*. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias*. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las

instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las

Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y /O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité

Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de

ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: 55 11 03 66 00.
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx ; evaldez@actinver.com.mx ; mamartinezch@actinver.com.mx ; FiduciarioADM@actinver.com.mx

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad**.** La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las

obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

II. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

III. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

IV. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Anexo 8
El Título canjeado y depositado

[Se adjunta]

CREEL.MX

S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACION DE VALORES
13 OCT. 2025
RECIBIDO

EMISIÓN "TERRA 13" DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es suscrito por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 6274 (según el mismo ha sido y sea modificado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso"), y ampara la emisión de 786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los "CBFIs"), numerados sucesivamente del No. 1 al No. 786,262,285, sin expresión de valor nominal de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis1, y 68 de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7, fracción VII, y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores

Los CBFIs emitidos en la Emisión Inicial fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), con el número 3239-1.81-2013-001, de conformidad con el oficio de autorización número 153/6497/2013 de fecha 15 de marzo de 2013 expedido por la CNBV. Derivado de la primera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2014-003 de conformidad con el oficio de actualización número 153/107312/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 expedido por la CNBV. Derivado de la segunda actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2017-005, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10376/2017, de fecha 29 de mayo de 2017 expedido por la CNBV. Derivado de la tercera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 3239-1.81-2017-006, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10483/2017, de fecha 4 de julio de 2017 expedido por la CNBV. Mediante oficio número 153/10538/2017, de fecha 18 de julio de 2017, la CNBV autorizó la oferta pública de ciertos CBFIs que se encuentran en tesorería. Mediante oficio número 153/3311/2024 expedido por la CNBV de fecha 22 de abril de 2024, se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la celebración del cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y de la celebración del quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mediante los cuales se modificaron las disposiciones aplicables al programa de recompra de CBFIs y las atribuciones del Representante Común, respectivamente. Mediante oficio número 153/3328/2024 expedido por la CNBV de fecha 23 de abril de 2024 se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la cancelación de CBFIs recomprados conforme al programa de recompra. Mediante oficio número 153/3431/2024 expedido por la CNBV de fecha 15 de julio de 2024, se autorizó la inscripción preventiva en el RNV en virtud de la implementación del programa de emisor recurrente de fecha 24 de julio de 2024. Mediante oficio número 153/1779/2025 expedido por la CNBV de fecha 10 de octubre de 2025, se actualizó la inscripción en el RNV, derivado una sexta modificación al Fideicomiso para que, entre otras cosas, se permita que el Fideicomiso realice distribuciones en especie y se disminuyó el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 3%, una séptima modificación al Fideicomiso para que, entre otras

cosas, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. deje de actuar como Asesor y Fideicomitente del Fideicomiso y una octava modificación al Fideicomiso para sustituir a la institución fiduciaria por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como una segunda modificación al contrato de administración, para que entre otras cosas, se aclaren los conceptos a considerarse para el pago de la Comisión de la Subsidiaria, una tercera modificación al contrato de administración para que, entre otras cosas, se modifique el anexo "A" del Contrato de Administración en relación a los servicios que deberá de brindar la Subsidiaria y una cuarta modificación al contrato de administración para sustituir a la institución fiduciaria por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y la actualización de la inscripción preventiva en el RNV al amparo de un programa de emisión de CBFIs, inscritos preventivamente con el número 3239-1.81-2017-006, y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (deuda), inscritos preventivamente bajo el número con el número 3239-4.15-2024-106, derivado de la Sustitución Fiduciaria. Por lo anterior, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3265-1.81-2025-049.

Los CBFIs de la presente emisión corresponden al tipo que se refiere la fracción II del artículo 62 de la LMV.

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

No será necesario un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores.

DEFINICIONES

Para efectos del presente Título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural; asimismo, los términos empleados con mayúscula inicial no expresamente definidos en el presente Título, tendrán el significado otorgado a los mismos en los Documentos de la Operación.

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa cualquier asesor nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones de la Subsidiaria previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The

Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "H".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, la Subsidiaria o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del Contrato de Fideicomiso, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del Contrato de Fideicomiso, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o la Subsidiaria en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avaluó de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" significa todos los costos y gastos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) todas las comisiones, costos y

gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO, o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, honorarios legales, auditoría, y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valoraciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viaje, gastos de terceros y de proveedores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluidos los gastos en relación con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y reembolso de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad; (iii) impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, asesores legales, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos CPO, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionales incurridos en relación con auditorías, procesamiento de datos, tasaciones, actividades contables y de tesorería, asuntos fiscales, ingeniería, gestión de propiedades, gestión de construcción y servicios de gestión de proyectos, coberturas, asuntos ambientales, informes financieros, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales, así como otros gastos en relación con la distribución de informes; (v) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos e inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias; (vi) gastos de indemnización incurridos en virtud del presente o bajo cualquier otro Documento de la Operación o en relación con cualquiera de las Inversiones Permitidas, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario; (vii) gastos relacionados con las sesiones del consejo de administración de la Subsidiaria o las Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constitución, organización y mantenimiento de cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) montos a ser aportados o anticipados por el respectivo Fideicomiso CPO con el fin de cubrir cualquier costo o gasto del tipo descrito anteriormente.

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

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación

celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "I".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del Contrato de Fideicomiso.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "J" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS.

Lugar y fecha de Emisión: Ciudad de México, 13 de octubre de 2025.

Emisora: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

Objeto Social: Los estatutos sociales de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver prevén que su objeto social es:

"(1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles. (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social y el cumplimiento de sus fines; (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social. (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y

	Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito; (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social."
Fines del Fideicomiso:	El propósito general del Fideicomiso es la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores.
CBFIs emitidos en la fecha de la Emisión Inicial:	381,014,635

Número de CBFIs emitidos en la primera Emisión Adicional:	280,000,000
Número de CBFIs emitidos en la segunda Emisión Adicional:	130,000,000
Número de CBFIs antes de las cancelaciones conforme al programa de recompra:	791,014,635
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación fecha 1 de octubre de 2019:	411,832 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 17 de enero de 2022:	1,835,318 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la instrucción de fecha 1 de abril de 2022:	6,745,045 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 4 de julio de 2022	5,964,259 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la instrucción de fecha 13 de octubre de 2022:	3,471,173 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 28 de diciembre de 2022:	106,253 CBFIs
Número total de CBFIs cancelados conforme al programa de recompra:	18,533,880
Número de CBFIs emitidos en la primera emisión al amparo de un programa:	13,781,530
Número total de CBFIs en circulación (considerando los CBFIs correspondientes a los CBFIs amparados en el título	786,262,285

S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACION DE VALORES
RECIBIDO

emitido el 20 de marzo de 2013, y canjeado con fechas 15 de septiembre de 2014, 19 de julio de 2017, y 14 de mayo de 2024 y la primera emisión de CBFIs al amparo de un programa de emisor recurrente de fecha 24 de julio de 2024:

Monto Total Autorizado del programa de emisor recurrente:	Hasta $25,000,000,000.00. Mientras el programa de emisor recurrente continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones, ya sea de CBFIs o de cebures, según sea determinado por el Emisor, siempre y cuando el monto de las emisiones de los cebures no excederá de $8,000,000,000.00 pesos.
Clave de Pizarra de los CBFIs:	TERRA 13
Valor Nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Destino de los Recursos:	El Fiduciario deberá aplicar los Recursos de la Emisión para financiar el crecimiento futuro del Fideicomiso y para otros fines corporativos generales.
Pago de Capital o de Intereses o Rendimientos	Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de capital o intereses.
Distribuciones:	El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución") en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Amortización de los CBFIs: Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores y tendrán la misma vigencia que el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y forma de pago:	Todas las Distribuciones a los Tenedores relacionadas con los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). En términos de lo dispuesto por y para los efectos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no llevará 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.
Derechos que otorgan los CBFIs a sus Tenedores:	Conforme al Artículo 63, 64 Bis y 64 Bis 1 de la LMV y los Documentos de la Operación, los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) 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, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores; (ii) Los Tenedores de los CBFIs que en

lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados; (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (iv) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación. (v) los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se

confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común. (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. (vii) (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento. (VIII) Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente) La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente: (1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores. (2)

Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. (3)

La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo

nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento. (4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores. (5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:

En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un

futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito de la Subsidiaria y según los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xi) ser propietario de, adquirir, mantener y votar la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor de conformidad con la Cláusula 8.1, y, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto a la terminación del Contrato de Asesoría, o en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o

conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del Contrato de Fideicomiso o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales

necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxvi) otorgar poderes al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), necesarios para la prestación de los servicios establecidos en el Contrato de Asesoría por el Asesor, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser

necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxxii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiii) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables

Obligaciones del Fideicomitente y del Asesor:

El Fideicomitente y el Asesor deberán llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte.

Obligaciones de la Subsidiaria:

La Subsidiaria deberá llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Disposiciones Relativas a

(a) La Asamblea de Tenedores representará al

la Asamblea de Tenedores:

conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal

infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran

sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias. Una asamblea ordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

Una asamblea extraordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del del Contrato de Fideicomiso.

La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remover a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

(d) Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del del Contrato de Fideicomiso.

(e) Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 del Contrato de Fideicomiso y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, el Fideicomitente y la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de

Administración.

(b) Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Título.

(c) Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al Contrato de Fideicomiso.

(d) Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Aprobar cualesquier incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria o a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(f) del Contrato de Fideicomiso deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

(f) Aprobar la terminación del Fideicomiso.

(g) Aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que reemplazará al Asesor en dicho carácter.

Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el

entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (g) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (b), (c) y (e) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (d) y (f) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso se encuentren vigentes y no hayan

sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores.

Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso.

Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomsio, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

Facultades del Comité Técnico: Son facultades del Comité Técnico:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato,

operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto de la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "C" del Contrato de Fideicomiso;

(vi) (vi)discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito

del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xv) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvi) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en

términos de la regulación aplicable, previas instrucciones de la Subsidiaria;

(xvii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable; y

(xviii) negociar y aprobar cualquier modificación al Contrato de Asesoría, así como la celebración del nuevo Contrato de Asesoría con un asesor sustituto, en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(xix) aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que substituirá al Asesor en dicho carácter; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

Facultades del Comité de Auditoría: Son facultades del Comité de Auditoría:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "D", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del

Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Facultades del Comité de Prácticas: Son facultades del Comité de Prácticas:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

Facultades del Comité de Nominaciones Son facultades del Comité de Nominaciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) (d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Facultades del Comité de Endeudamiento

Son facultades del Comité de Endeudamiento:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable; y

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

Disposiciones relativas a las Emisiones Adicionales:

El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria. Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Disposiciones relativas al Representante Común:

(a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del Contrato de Fideicomiso, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del Contrato de Fideicomiso así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el Contrato de Fideicomiso y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de

Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente

establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común,

éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos

terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del

Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo y 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.

Liquidación:

La Subsidiaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine la Subsidiaria a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un

	plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico. En el Contrato de Fideicomiso deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso podrá ser terminado previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, además (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en los CBFIs.

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

El presente Título consta de 51 páginas, incluyendo hoja de firmas, se expide en la Ciudad de México, el 13 de octubre de 2025.

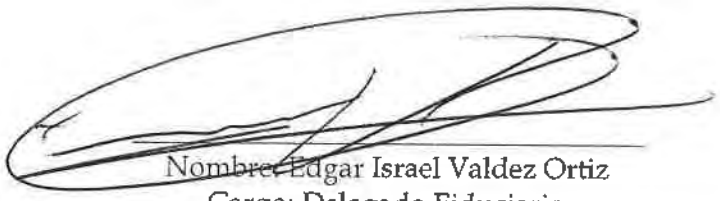
Este título fue emitido originalmente el 20 de marzo de 2013, fue canjeado por primera ocasión el día 15 de septiembre de 2014, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores y en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 1 de septiembre de 2014, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la re-expresión del Contrato de Fideicomiso; fue canjeado por segunda ocasión el 19 de julio de 2017 con motivo de los

acuerdos tomados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de marzo de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la segunda emisión adicional, y con motivo de los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Asesoría; fue canjeado por tercera ocasión el 14 de mayo de 2024, con motivo de la celebración del cuarto y quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV por la cancelación de CBFIs recomprados al amparo del programa de recompra, fue canjeado cuarta ocasión con motivo de la primera emisión de CBFIs al amparo del programa 2024, y es canjeado por quinta ocasión el 13 de octubre de 2025 con motivo de la actualización a la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, entre otros, derivada de la modificación al Fideicomiso para sustituir a la institución fiduciaria por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

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

EL FIDUCIARIO

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso



Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EMITE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 6274.

En aceptación a la designación de Representante Común,
así como de sus obligaciones y facultades.

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

José Daniel Hernández Torres

Nombre: José Luis Urrea Sauceda, Alejandra Tapia Jiménez,
José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cazares,
Claudia Alicia García Ramírez o César David Hernández Sánchez
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EMITE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 6274.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Anexo 8
El Título canjeado y depositado

[Se adjunta]

CREEL.MX

Anexo 9
Convenio de Sustitución

[Se adjunta]

CREEL, MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA MONTERREY

OFICINA EUROPA

Jorge Alfredo
Ruiz del Río Escalante
Notario 168 de la CDMX

Alfredo
Ruiz del Río Prieto
Notario 141 de la CDMX

Instrumento 60,822

Fecha 5 de Agosto de 2025

RATIFICACIÓN DE CONTENIDO DE DOCUMENTO ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO DE PUESTA DE FIRMAS A SOLICITUD DE:

I.- CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO SUSTITUIDO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00939 (F DIAGONAL CERO CERO NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE), REPRESENTADO POR GERARDO IBARROLA SAMANIEGO Y JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI;

II.- BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO, REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS DAVID LEÓN GARCÍA Y MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA;

III.- TF ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, COMO FIDEICOMITENTE Y SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN, REPRESENTADA POR JORGE ROBERTO GIRAULT FACHA; Y

IV.- MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13", REPRESENTADO POR SU APODERADO EL SEÑOR JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA.

LIBRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO. ----------

INSTRUMENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS.----------

En la Ciudad de México, a cinco de agosto de dos mil veinticinco, Alfredo Ruiz del Río Prieto, titular de la notaría ciento cuarenta y uno, actuando como asociado en el protocolo de la notaría ciento sesenta y ocho de la que es titular el Licenciado Jorge Alfredo Ruiz del Río Escalante, ambas notarías de esta Ciudad, hago constar la **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO DE DOCUMENTO ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO DE PUESTA DE FIRMAS** a solicitud de:----------

I.- CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario Sustituido del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces, identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve), representado por Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri;------

II.- Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario Sustituto, representado por sus Delegados Fiduciarios David León García y Mauricio Rangel Laisequilla; ----------

III.- TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como Fideicomitente y Subsidiaria de Administración, representada por Jorge Roberto Girault Facha; y----------

IV.- Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "TERRA 13", representado por su apoderado el señor José Luis Urrea Sauceda; instrumento que se otorga de conformidad con las siguientes: ----------

----------**CLÁUSULAS**----------

PRIMERA.- <u>CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple</u>, como Fiduciario Sustituido del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces, identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve), representado por Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri; **<u>Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver</u>**, representado por sus Delegados Fiduciarios David León García y Mauricio Rangel Laisequilla; **<u>TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable</u>**, representada por Jorge Roberto Girault Facha; y **<u>Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero</u>**, representado por su apoderado José Luis Urrea Sauceda; declaran que **<u>RATIFICAN</u>** el contenido del documento original que me exhiben los comparecientes, manifestando que contiene asentado el Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve) y conocido como

"Terrafina", de cinco de agosto de dos mil veinticinco, que otorgaron: ----------

i) CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve), como "Fiduciario Sustituido"; ----------

ii) Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como "Fiduciario Sustituto";----------

iii) TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como "Fideicomitente y Subsidiaria de Administración"; y ----------

iv) Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "TERRA 13". ----------

Agrego el citado documento al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento marcado con la letra **"A"**, declarando los comparecientes que tanto ellos como sus representadas conocen el contenido del documento mencionado y en lo que éste consiste, así como sus consecuencias y alcances jurídicos de su otorgamiento. ----------

SEGUNDA.- **Gerardo Ibarrola Samaniego** y **Juan Pablo Baigts Lastiri**, en representación de CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve), **David León García** y **Mauricio Rangel Laisequilla**, en su carácter de Delegados Fiduciarios de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; **Jorge Roberto Girault Facha**, en representación de TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; y **José Luis Urrea Sauceda**, en representación de Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, manifiestan que **RECONOCEN** que las firmas asentadas en el documento relacionado en la cláusula anterior, son suyas, habiéndolas firmado con su puño y letra. ----------

----------**PERSONALIDAD** ----------

Jorge Roberto Girault Facha, Gerardo Ibarrola Samaniego, Juan Pablo Baigts Lastiri, David León García, Mauricio Rangel Laisequilla y José Luis Urrea Sauceda, acreditan su personalidad de la siguiente manera: ----------

(i) Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri, en representación de CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número CIB/00939 (CIB diagonal cero cero nueve tres nueve), con el segundo testimonio del instrumento doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, de siete de junio de dos mil veinticuatro, ante el Licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría ciento

veintiuno de la Ciudad de México, el cual exhibe al suscrito notario y en copia cotejada con su original por mí, agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "**B**"; y ----------

(ii) Jorge Roberto Girault Facha, en representación de TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con el primer testimonio del instrumento ciento treinta y cinco mil ciento cincuenta y cuatro, de trece de septiembre de dos mil veinticuatro, ante el Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría setenta y cuatro de esta Ciudad, el cual exhiben al suscrito notario y en copia cotejada con su original por mí, agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "**C**";----------

(iii) David León García y Mauricio Rangel Laisequilla, en representación de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, con la copia certificada del instrumento seis mil setecientos cincuenta y ocho, de dos de mayo de dos mil veintitrés, ante el Licenciado Joaquin Talavera Autrique, titular de la notaría uno de Tixtla, Estado de Guerrero, el cual exhiben al suscrito notario y en copia cotejada con su original por mí, agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "**D**"; y ----------

(iv) José Luis Urrea Sauceda, en representación de Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, con el primer testimonio del instrumento cuarenta y ocho mil ciento sesenta y uno, de dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría ochenta y tres de esta Ciudad, el cual exhiben al suscrito notario y en copia cotejada con su original por mí, agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "**E**"; y ----------

Declarándome los comparecientes que con dichos documentos se acredita la legal constitución y existencia de sus representadas; asimismo me manifiestan bajo protesta de decir verdad, que la personalidad con que se ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos, y que sus representadas tienen capacidad legal. ----------

EL SUSCRITO NOTARIO, CERTIFICO:----------

I. Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes, a quienes les hice saber de las penas en que incurren los que declaren con falsedad ante notario; ----

II. De que me aseguré de la identidad de los comparecientes, con los documentos que en copias fotostáticas agrego al legajo del apéndice de esta acta, marcados con la letra "**F**"; ----------

III. De que a mi juicio los comparecientes tienen la capacidad para el otorgamiento del presente instrumento, en virtud de que no observé en ellos manifestaciones de incapacidad natural, y de que no tengo conocimiento de noticias de que estén sujetos a incapacidad civil;----------

IV. De que por sus generales, los comparecientes declararon ser: mexicanos por nacimiento.----------

Gerardo Ibarrola Samaniego, originario de la Ciudad de México, en donde nació el veintisiete de enero de mil novecientos setenta y cuatro, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Avenida General Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, Torre B, piso ocho, Plaza Campos Elíseos uno, Rincón del Bosque, Colonia Bosque de Chapultepec, Primera Sección, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.—

Juan Pablo Baigts Lastiri, originario de la Ciudad de México, en donde nació el cuatro de abril de mil novecientos setenta y cinco, casado, funcionario bancario, con el mismo domicilio que la anterior compareciente.----------

Mauricio Rangel Laisequilla, originario de la Ciudad de México, en donde nació el quince de noviembre de mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.----------

David León García, originario de la Ciudad de México, en donde nació el tres de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, soltero, funcionario bancario y con el mismo domicilio que el anterior compareciente. ----------

José Luis Urrea Sauceda, originario del Estado de Veracruz, en donde nació el veinte de octubre de mil novecientos ochenta y seis, casado, licenciado en derecho, con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, Piso nueve, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México. ----------

Jorge Roberto Girault Facha originario de la Ciudad de México, en donde nació el día dieciséis de enero de mil novecientos setenta y uno, casado, ingeniero industrial, con domicilio en Paseo de los Tamarindos número noventa, Torre dos, Piso veintidós, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México. ----------

V. De que lo inserto y relacionado concuerda con su original a que me remito; ----------

VI. Que la sustitución fiduciaria que se ratifica en este instrumento no constituye una concentración en términos de la Ley Federal de Competencia Económica, porque con fundamento en la fracción primera del artículo noventa y tres, los Fideicomitentes y Fideicomisarios siguen siendo los mismos Agentes Económicos, modificándose únicamente la Institución Fiduciaria.----------

VII. Que les hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento, y de que su contenido les sea explicado por el suscrito Notario; ----------

VIII. Que leí este instrumento a los comparecientes, y les expliqué el valor, consecuencias y alcances legales de su contenido, quienes manifestaron su comprensión plena y conformidad del mismo, firmándolo en unión del suscrito Notario, el cinco de agosto de dos mil veinticinco, fecha en que el presente

instrumento queda autorizado definitivamente.----------

Gerardo Ibarrola Samaniego.- firma ilegible. ----------

Juan Pablo Baigts Lastiri.- firma ilegible.----------

David León García.- firma ilegible.----------

Mauricio Rangel Laisequilla.- firma ilegible. ----------

Jorge Roberto Girault Facha.- firma ilegible. ----------

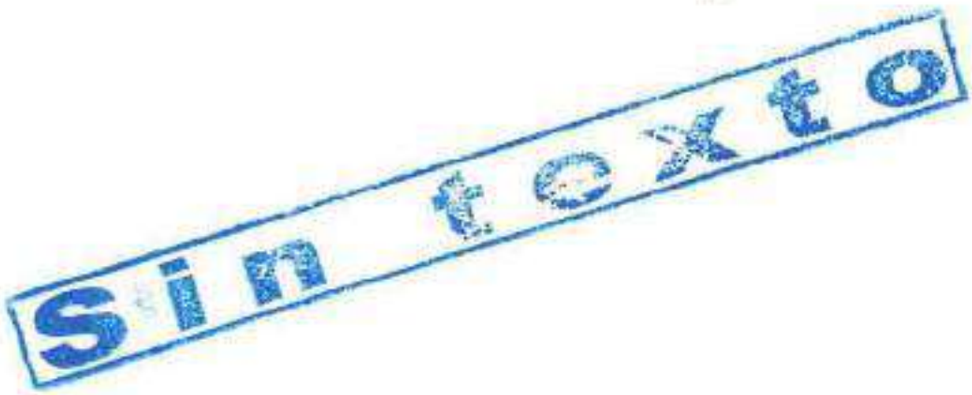
José Luis Urrea Sauceda.- firma ilegible. ----------

Alfredo Ruiz del Río Prieto.- firma ilegible.- El Sello de Autorizar. ----------

---

ALFREDO RUIZ DEL RÍO PRIETO, TITULAR DE LA NOTARÍA CIENTO CUARENTA Y UNO, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA CIENTO SESENTA Y OCHO, A CARGO DEL LICENCIADO JORGE ALFREDO RUIZ DEL RÍO ESCALANTE, AMBAS NOTARÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EXPIDO TERCER TESTIMONIO PARCIAL Y PRIMERO EN SU ORDEN DEL INSTRUMENTO NÚMERO SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS, PARA CONSTANCIA DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO SUSTITUIDO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00939 (F DIAGONAL CERO CERO NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE); BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO; TF ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, COMO FIDEICOMITENTE Y SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN; Y MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13", QUE CONTIENE CINCO PÁGINAS, COTEJADAS, CORREGIDAS Y PROTEGIDAS.----------

CIUDAD DE MÉXICO, A SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICINCO.----------


Sin texto

APÉNDICE "A"

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA de fecha 5 de agosto de 2025 (el "Convenio de Sustitución" o el "Convenio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 y conocido como "Terrafina" según el mismo ha sido modificado por los Convenios Modificatorios (según dicho término se define más adelante) y según sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" y/o el "Fideicomiso" y/o "Terrafina", indistintamente) que celebran (1) la institución denominada **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como fiduciario sustituido (el "Fiduciario Sustituido" o "CIBanco", indistintamente), representado por sus delegados fiduciarios Juan Pablo Baigts Lastiri y Gerardo Ibarrola Samaniego; (2) la institución denominada **BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, como fiduciario sustituto (el "Fiduciario Sustituto"), representado por sus delegados fiduciarios David León García y Mauricio Rangel Laisequilla; (3) **TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V.**, como fideicomitente y subsidiaria de administración ("TF Administradora" o el "Fideicomitente" o la "Subsidiaria", indistintamente, según el contexto lo requiera), y (4) **MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "TERRA 13", representado por su apoderado José Luis Urrea Sauceda (el "Representante Común" y, en conjunto con el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto y el Fideicomitente, las "Partes"), en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 2º de enero de 2013, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., actuando como fideicomitente y asesor ("PLA") y CIBanco, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces, identificado con el número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 15 de marzo de 2013, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, por virtud del cual se modifica en su totalidad dicho contrato (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 3 de septiembre de 2014, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común, celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original para incluir, entre otros, los cambios derivados de la reforma financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014, así como las modificaciones a la Circular Única publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero y el 17 de junio de 2014, y demás disposiciones aplicables (el "Segundo Convenio Modificatorio").

IV. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 8 de abril de 2016, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común, celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el inciso (a) de la Cláusula 4.3., referente a la fecha para celebrar la Asamblea Ordinaria de Tenedores anual (el "Tercer Convenio Modificatorio").

V. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 16 de agosto de 2017, PLA, CIBanco, el Asesor, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común, celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de permitir que el Fiduciario pueda recomprar CBFIs para su posterior recolocación o cancelación (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VI. Quinto Convenio Modificatorio. Con fecha 30 de julio de 2021, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común, celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso a efecto de modificar la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso (el "Quinto Convenio Modificatorio").

VII. Sexto Convenio Modificatorio. Con fecha 6 de septiembre de 2024, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común, celebraron un sexto convenio modificatorio, a efecto de permitir, entre otras cuestiones, que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie y disminuir el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 5% (el "Sexto Convenio Modificatorio").

VIII. Séptimo Convenio Modificatorio. Con fecha 19 de noviembre de 2024, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron el séptimo convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original, por virtud del cual PLA, actuando en su carácter de fideicomitente y asesor, y con la aprobación y consentimiento de CIBanco y del Representante Común, cedió y transfirió en favor de TF Administradora, todos y cada uno de sus derechos y obligaciones como fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso (el "Séptimo Convenio Modificatorio" y en conjunto con el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio, el Quinto Convenio Modificatorio y el Sexto Convenio Modificatorio, los "Convenios Modificatorios").

IX. Contrato de Administración Original. Con fecha 15 de marzo de 2013, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron, de manera privada, cierto Contrato de Administración (el "Contrato de Administración Original").

X. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 3 de septiembre de 2014, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron, de manera privada, el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración").

XI. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 19 de noviembre de 2024, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron, de manera privada, el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración").

XII. Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 1 de enero de 2025, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron, de manera privada, el tercer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original, a través del cual re-expresaron el Contrato de Administración, el cual incluye el texto vigente del Contrato de Administración (en conjunto con el Contrato de Administración Original, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración y el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, el "Contrato de Administración").

XIII. Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobdiarios. Los CBFIs de Terrafina fueron emitidos originalmente el 20 de marzo de 2013 mediante la emisión de un macrotítulo depositado en dicha fecha en Indeval (el "Título Original"), mismo que actualmente ampara 772,480,733 CBFIs y que fue canjeado (a) por primera ocasión el 15 de septiembre de 2014, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores y en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 1 de septiembre de 2014, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la re-expresión del Contrato de Fideicomiso; (b) por segunda ocasión el 19 de julio de 2017 con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de marzo de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la segunda emisión adicional, y con motivo de los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Asesoría; y (c) por tercera ocasión el 14 de mayo de 2024, con motivo de la celebración del cuarto y quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV por la cancelación de CBFIs recomprados al amparo de un programa de recompra. Asimismo, con fecha 24 de julio de 2024 se depositó un macrotítulo adicional que ampara 13,3781,530 CBFIs con motivo de la primera emisión de CBFIs al amparo de un programa de emisor recurrente.

XIV. RFC, Denominación y Domicilio Fiscal. Con motivo del tratamiento fiscal y las operaciones realizadas a través del Contrato de Fideicomiso, desde el 29 de enero de 2013, el Fideicomiso cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes BMS130129QJ4 y a la fecha tiene su domicilio fiscal en Paseo de los Tamarindos 90, torre 2, piso 22, Colonia Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, México, C.P. 05120, y es denominado, única y exclusivamente para efectos fiscales como "CIBANCO, S.A., IBM, FIDEICOMISO F/00939".

XV. Autorización Corporativa. Mediante la asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "TERRA 15" (los "Certificados") de fecha 11 de julio de 2025 (las "Resoluciones de la Asamblea"), se acordó entre otros asuntos (i) llevar a cabo la remoción y en consecuencia, la sustitución fiduciaria del Fiduciario Sustituido, (ii) delegar a la la Subsidiaria la facultad para llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar dicha sustitución y, en su caso, remoción, incluyendo para celebrar cualquier contrato, documento, convenio, carta, certificación y demas documentos que resulten necesarios o convenientes para dicha sustitución fiduciaria. Derivado de lo anterior, TF Administradora, instruyó al Fiduciario Sustituido a comparecer y celebrar el presente Convenio con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario Sustituto y así formalizar la sustitución fiduciaria del Fideicomiso. Copia simple de todas las autorizaciones corporativas y aprobaciones referidas en el presente Antecedente se adjuntan marcadas como Anexo "A" al presente Convenio.

Los términos en mayúscula o mayúscula inicial utilizados y no definidos en el presente instrumento tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, en forma singular o plural.

DECLARACIONES

I. **Declara el Fiduciario Sustituido por conducto de sus delegados fiduciarios, que:**

a) Es una sociedad anónima debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, según se acredita con la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito bajo el folio mercantil número 384235 del Registro Público de Comercio Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), el día 25 de julio de 2008. Asimismo, es una institución de crédito debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el capítulo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito vigente.

b) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Fiduciario Sustituido, las cuales no han sido

modificadas, revocadas, disminuidas o limitadas a la fecha de firma del presente Convenio, según se acredita con la escritura pública número 201,353, de fecha 7 de junio de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Armando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 384235 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 12 de julio de 2024.

c) Desde la constitución del Fideicomiso a la fecha de celebración del presente Convenio, ha tenido la calidad de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso y, consecuentemente, ha ejercido todos los derechos y obligaciones que le competen al amparo de dicho Fideicomiso, así como de conformidad con la legislación aplicable.

d) Tiene la calidad de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso.

e) Con base en el tercer párrafo del artículo 385 (trescientos ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, otorga su consentimiento con la finalidad de ser sustituido como fiduciario del Fideicomiso, por el Fiduciario Sustituto a partir de la fecha de firma del presente Convenio, bajo los términos y condiciones indicadas en este instrumento (el "Consentimiento"). De conformidad con los términos aprobados en las Resoluciones de la Asamblea, acredita que ha recibido todas las autorizaciones corporativas, notificaciones e instrucciones de las partes facultadas para designar a una nueva institución fiduciaria bajo el Contrato de Fideicomiso, por lo que su Consentimiento ha sido válidamente otorgado y surte plenos efectos en relación con la sustitución fiduciaria prevista en el presente Convenio.

f) Derivado de su Consentimiento celebrará o realizará todos los actos que sean necesarios o convenientes para transferir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar preparar estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Fiduciario Sustituto, al Representante Común y al Fideicomitente.

g) (i) La celebración del presente Convenio ha sido debidamente autorizada mediante los actos y procedimientos necesarios para ello; (ii) el presente Convenio y los demás documentos a que se refiere el mismo constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, por lo que se obliga a cumplir con todas las obligaciones que deriven del presente Convenio de conformidad con la legislación aplicable; y (iii) la celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de estos, no se contradicen o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o

instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

h) A la fecha de celebración del presente Convenio: (i) el Patrimonio del Fideicomiso está conformado por los bienes y/o derechos señalados en el clausulado y en el Anexo respectivo del presente Convenio, (ii) los estados financieros auditados al cierre del ejercicio fiscal 2024 así como aquellos estados financieros no auditados correspondientes al segundo trimestre del año calendario del año en curso correspondientes al Fideicomiso, y (iii) los saldos existentes en la cuentas bancarias del Fideicomiso a la fecha de celebración del presente Convenio se identifican fehacientemente en el clausulado y en los Anexos del presente Convenio.

i) Manifiesta bajo protesta de decir verdad que en cumplimiento a lo establecido por el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y sus políticas internas, desde su constitución y durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso mientras ocupó el cargo como institución fiduciaria, en todo momento observó las medidas y procedimientos a los que las instituciones financieras están obligadas en términos de dichos ordenamientos en relación con lo anterior; por lo que hasta donde es de su conocimiento los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso fueron debidamente verificados por lo que son y fueron obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley, y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso, o los productos que tales generen, con actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas. Asimismo, declara que el Patrimonio del Fideicomiso se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, cargas, derechos de terceros u otros derechos, salvo por lo establecido el Contrato de Fideicomiso, por lo que dicho Patrimonio del Fideicomiso se puede entregar al Fiduciario Sustituto, sin ser necesaria la autorización o comparecencia de persona distinta a las que suscriben este Convenio.

j) El Fiduciario Sustituido declara que a la fecha del presente Convenio no existe, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, litigio, juicio o procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado, pendiente o en trámite ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental o árbitro, ni tiene conocimiento de circunstancia alguna que de origen a que se inicié acción, juicio o procedimiento alguno, de cualquier naturaleza en contra del mismo, que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso o los documentos y/o derechos relacionados con el mismo.

k) El Fideicomiso no se encuentra, ni la celebración de este Convenio resultará en que el Fideicomiso se encuentre: (i) en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualquiera de sus etapas; (ii) en incumplimiento general de sus obligaciones; o (iii) en un procedimiento de liquidación o algún otro de naturaleza análoga.

l) Se ha cumplido con todos los requisitos necesarios a efectos de obtener autorizaciones corporativas necesarias, y ha sido debidamente instruido para comparecer y celebrar este Convenio en los términos aquí contenidos, así como cualquier documento, instrumento, aviso derivado de o relacionado con este Convenio o con la operación contemplada dentro del mismo, de conformidad con la notificación de sustitución recibida por parte de la Subsidiaria (la "Notificación de Sustitución") y las Resoluciones de la Asamblea, misma que se adjunta a la presente como **Anexo "B"**.

m) Ha cumplido y se encuentra en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, a las obligaciones que conforme a las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público está obligado a cumplir y de los demás actos, contratos, convenios y documentos que ha suscrito en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso con relación a la operación y administración del Patrimonio del Fideicomiso (los "**Documentos del Fideicomiso**").

n) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convento e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

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

a) Es una sociedad anónima debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, según se acredita con la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado F. Javier Gutierrez Silva, titular de la Notaria Pública numero 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito bajo el folio mercantil número 357980 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 8 de enero de 2007. Asimismo, es una institución de crédito debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el capítulo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito vigente.

b) Es su interés celebrar el presente Convenio para actuar como nuevo fiduciario del Fideicomiso y asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido bajo el Fideicomiso en y a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

c) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente Convenio las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta con la escritura pública número 6,758, de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 1 de Tlixtla, estado de Guerrero, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil número 357980 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 7 de agosto de 2023.

d) **(i)** La celebración del presente Convenio ha sido debidamente autorizada mediante los actos y procedimientos necesarios para ello; **(ii)** el presente Convenio y los demás documentos a que se refiere el mismo constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos; y **(iii)** la celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de estos, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

e) Derivado de la celebración del presente Convenio, le ha explicado al Fideicomitente en forma inequívoca el valor y consecuencias legales de los preceptos legales aplicables a las instituciones financieras, incluyendo lo establecido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintitrés de junio de dos mil cinco, referente a las Prohibiciones Legales aplicables a las operaciones de fideicomisos.

f) Que le será entregada una copia simple del Contrato de Fideicomiso, los Convenios Modificatorios y demás Documentos del Fideicomiso señalados en la Cláusula Quinta del presente Convenio, mismos que le serán entregados por el Fiduciario Sustituido y este ha declarado corresponden con los Documentos del Fideicomiso que tienen disponibles a la fecha de celebración del presente, por lo anterior no ha tenido la oportunidad de revisarlos en su totalidad) así como familiarizarse con todos los términos y condiciones contemplados en estos por lo que, con base en dicho conocimiento, está de acuerdo con los términos de los mismos y es su intención llevar a cabo la celebración de este

Convenio, y asumir el cargo de fiduciario del Fideicomiso, en los términos y condiciones indicados en este Convenio.

g) Conoce las necesidades del Fideicomitente en virtud del Fideicomiso, así como los fines que se pretenden seguir bajo el Fideicomiso y, en consecuencia, está de acuerdo en celebrar el presente Convenio de Sustitución con el carácter de Fiduciario Sustituto y desempeñar a partir de la fecha de firma del presente Convenio tal función bajo el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el presente instrumento; y por su parte, se encuentra de acuerdo en el acatamiento que tendrá que hacer respecto de las instrucciones que al efecto le sean giradas por TF Administradora a efectos de lograr la efectiva sustitución del Fiduciario Sustituido, incluyendo todos y cada uno de los documentos que sean necesarios celebrarse a efectos de acreditar al Fiduciario Sustituto como nuevo titular del Patrimonio del Fideicomiso y hacer dicha titularidad oponible frente a terceros.

h) La información contenida en el presente Convenio, es aquella que la ha sido proporcionada por las Partes de éste, y que, por su parte, no ha recibido información adicional alguna que sea contradictoria con los términos del presente Convenio.

i) En este acto y con fines administrativos, manifiesta que como Fiduciario Sustituto, asignara al presente Fideicomiso el número 6274.

j) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx

III. **Declara TF Administradora, en su carácter de Fideicomitente y Subsidiaria, respectivamente, por conducto de su apoderado, que:**

a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según se acredita con la escritura pública número 111,661, de fecha 30 de noviembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría Pública número 74 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 484539 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 10 de diciembre del 2012.

b) Su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes y necesarios para celebrar el presente Convenio, las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no han sido modificadas, revocadas ni limitadas en forma alguna.

según se acredita con la escritura pública número 135,154, de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría Pública número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil número 484539 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 23 de septiembre de 2024.

c) Celebra el presente Convenio para darse por enterado de la celebración, términos y contenido del mismo; así mismo, en su carácter de Subsidiaria actúa de conformidad con las Resoluciones de la Asamblea, y es su intención celebrar el presente Convenio para sustituir en forma expresa y de manera irrevocable a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso.

d) La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente Convenio y los documentos relacionados con el mismo, han sido debidamente autorizados e instruidos y no violan, contravienen o se oponen o constituyen incumplimiento alguno bajo la legislación que le resulta aplicable o las obligaciones derivadas bajo cualquier otro contrato, crédito, acuerdo, convenio u otro instrumento del cual sea parte o mediante el cual él o cualquiera de sus activos y/o derechos puedan estar obligados o afectados, en relación con el Fideicomiso.

e) Ninguna información y/o documento que ha entregado para procurar la celebración del presente Convenio, contiene dato falso o erróneo, así como tampoco omite un hecho significativo o cualquier otro dato que tenga el efecto de inducir al Fiduciario a llegar a conclusiones erróneas de su consentimiento respecto sobre: (i) a la naturaleza del Contrato de Fideicomiso, (ii) los actos a ser ejecutados a través del mismo y/o (iii) la viabilidad de la celebración del presente Convenio y la respectiva sustitución Fiduciaria.

f) No le ha sido notificado, ni tiene conocimiento de circunstancia alguna, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que afecte o pueda afectar la validez del Fideicomiso o los documentos relacionados con el mismo.

g) Que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, manifiesta que los bienes, derechos y recursos que se encuentran en el Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define en el Fideicomiso) para el cumplimiento de sus fines, provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas; por lo que manifiesta su conformidad en que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en

proporcionar a este último y a las autoridades competentes la información que le requieran en su caracter de Fideicomitente del Fideicomiso.

h) Reconoce y conviene que la celebración del presente Convenio le obliga a entregar al fiduciario de forma anual o en cualquier momento en que razonablemente sea requerida por el fiduciario, la actualización de la información y documentación que le ha sea solicitada por dicho fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (identificadas como "Conoce a tu Cliente" o "*Know Your Customer*"), y en términos de lo dispuesto por las Disposiciones de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del Artículo 115 de la LIC y, aquella para dar cumplimiento a la regulación en materia FATCA/CRS (Foreign Account Tax Compliance Act / Common Reporting Standard), identificación de beneficiario controladores y cualquier otra aplicable. Asimismo, en este acto reconoce, que en el supuesto de que, bajo cualquier circunstancia, de participación societaria, se vea modificada durante la vigencia del presente Fideicomiso, deberá de hacer dicha situación del conocimiento del fiduciario en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles (según se define más adelante), a efectos de que el Fiduciario pueda mantener los registros de sus clientes actualizados en todo momento; y reconoce que entregar cualquier información y/o documentación falsa al fiduciario, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Convenio, pueden llegar a constituir un delito;

i) De conformidad con lo previsto en el artículo 32-B Quáter del Código Fiscal de la Federación, se obligan a informar al fiduciario cualquier información que le sea requerida para la identificación de beneficiarios controladores del presente Fideicomiso, y a informar de cualquier cambio de éstos. El Fideicomitente estará obligado a entregar, para el caso que el fiduciario les notifique, que ha recibido del Servicio de Administración Tributaria y/o cualesquier autoridad competente, una notificación y solicitud de información y actualización sobre las personas que tienen el carácter de beneficiarios controladores en el presente Fideicomiso, la información y expediente actualizado a la brevedad posible pero en ningún caso en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores dicha notificación. En virtud de lo anterior, en este acto y mediante la firma del presente instrumento el Fideicomitente en este acto libera de cualquier responsabilidad y se obliga a indemnizar al Fiduciario Sustituto, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, de cualquier pago de sanción y/o multa impuesta por las autoridades competentes de acuerdo con lo establecido en la presente declaración.

j) No prevé que las actividades que se pretenden llevar a cabo en el Fideicomiso se consideren esquemas reportables que se deban revelar al Servicio de Administración Tributaria ("SAT") conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente Convenio, sin perjuicio de

lo anterior, en el evento de que en la ejecución de alguno de los actos jurídicos o administrativos en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, se considere un esquema reportable que se deba revelar al SAT conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente Convenio o sus reformas posteriores, será de la exclusiva responsabilidad de la Subsidiaria realizar el reporte correspondiente, liberando de toda responsabilidad por dicho concepto al Fiduciario manteniéndolo en paz y a salvo de cualquier reclamación al respecto;

k) en términos de lo establecido por el Artículo 17 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en este acto manifiesta que no llevara a cabo operaciones vulnerables a través del presente Fideicomiso y en caso de que así fuera, será el único y directo responsable de dar o causar que se dé debido cumplimiento a las disposiciones aplicables en la materia;

l) reconoce expresamente que fueron informados por el fiduciario y entienden que los Certificados no se consideran obligaciones garantizadas por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, por sus controladoras, subsidiarias y Afiliadas, ni por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario;

m) Ha instruido al Fiduciario Sustituido para que: (i) prepare y entregue los estados de cuenta, estados financieros y toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y (ii) rinda cuentas en relación con su administración y el Patrimonio del Fideicomiso y (iii) celebre y suscriba el presente Convenio y cualesquier otros documentos, instrumentos, avisos derivados de o relacionados con dicho Convenio o con la operación contemplada en el mismo.

n) Mediante este acto se compromete a entregar al Fiduciario Sustituto la información y documentación relacionada con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, o cualesquier Documentos de la Operación que tiene en su poder.

o) Ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario Sustituto del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintitrés de junio de dos mil cinco, referente a las Prohibiciones Legales aplicables a las operaciones de fideicomiso.

p) Los estados financieros del Fideicomiso cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera (*IFRS por sus siglas en inglés*) hasta donde es de su conocimiento no contienen datos erróneos, no omiten hechos o cualquier otra información relevante.

q) Manifiesta su aceptación a los términos y condiciones del presente Convenio, en su carácter de subsidiaria de administración del Fideicomiso, conforme a lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso.

r) Con anterioridad a la firma del presente Convenio, obtuvo la asesoría de los profesionistas, despachos y/o firmas de su elección a efectos de informarse y contar con el apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo del presente Convenio, a efectos de conocer los alcances legales y fiscales que derivan de la celebración del presente Convenio.

s) Para la formalización del presente Convenio solicitó y recibió de terceras personas, distintas al Fiduciario Sustituto, la asesoría legal y fiscal necesaria para efectos de conocer los alcances legales y fiscales que derivan de la celebración del presente Convenio.

t) El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web www.aclmvm.com, y por su parte, consiente y admite el tratamiento de sus datos en dichos términos, hasta en tanto no manifieste su oposición.

u) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.inomex.com.mx.

IV. **Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, que:**

a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según se acredita con la escritura pública número 48,161, de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del

licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil número 686 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 18 de febrero de 2025.

b) La celebración de este Convenio ha sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios, en su caso, y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

c) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Convenio, no han sido modificadas, revocadas, disminuidas, o limitadas de forma alguna, según consta en la escritura pública número 48,161, de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrita en folio mercantil número 686 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 22 de noviembre de 2022.

d) Comparece para manifestar su aceptación a los términos y condiciones del presente Convenio para dar cumplimiento de las Resoluciones de la Asamblea.

e) El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web www.acdinvex.com y por su parte, el Representante Común consiente y admite el tratamiento de sus datos en dichos términos, hasta en tanto no manifieste su oposición.

Expuesto lo anterior, las Partes a través de sus delegados fiduciarios o apoderados, según corresponda, en la medida que a cada uno les corresponda y de conformidad con sus respectivas facultades, otorgan este convenio con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - SUSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA.
Con efectos a partir de esta fecha (la "**Fecha Efectiva**") y conforme al Consentimiento, la Notificación de Sustitución, las Resoluciones de la Asamblea, así como lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso y lo establecido en el presente Convenio, en este acto se formaliza y acuerda en forma expresa y de manera irrevocable la sustitución de la institución denominada **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como

fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/80939 (F diagonal cero cero nueve tres nueve) conocido como "Terrafina" con el carácter de Fiduciario Sustituido por la institución denominada **BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER** en su carácter de Fiduciario Sustituto, constituyéndose en consecuencia el Fiduciario Sustituto para todos los efectos a que haya lugar como fiduciario del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio.

En virtud de lo anterior, las Partes reconocen que el Fideicomiso a partir de la fecha de firma del presente Convenio se identificará con el número "6274" en los registros del Fiduciario Sustituto de conformidad con lo establecido en el inciso h), numeral II del apartado de Declaraciones del presente Convenio. Para efectos de la sustitución del fiduciario, el Fiduciario Sustituido renuncia expresamente a cualquier plazo establecido para su remoción en términos del Contrato de Fideicomiso.

A partir de la fecha de firma del presente Convenio el Fiduciario Sustituto actuará y para todos los efectos a los que haya lugar fungirá como el Fiduciario, según dicho término se define bajo el Contrato de Fideicomiso, sujeto a los términos y condiciones del presente Convenio, y en lo conducente actuará como causahabiente del Fiduciario Sustituido y será titular de y asumirá, los derechos y obligaciones derivados del Fideicomiso a cargo del Fiduciario Sustituido con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso, en los actos y contratos en los que haya participado, obligándose a cumplir en los términos previstos en el presente Convenio y en su carácter de Fiduciario (es decir, el Fiduciario Sustituto) con las obligaciones previstas a dicha parte bajo el Fideicomiso, en los demás Documentos del Fideicomiso y en la Legislación Aplicable.

De conformidad con lo términos del presente Convenio, se hace constar que el Fiduciario Sustituto se convierte en causahabiente de todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido, con respecto al Fideicomiso, por lo cual tendrá todos los derechos y obligaciones que dicha causahabiencia le otorga. Sin embargo, las Partes reconocen que el Fiduciario Sustituto bajo ningún supuesto responderá por cualquier acto ejecutado por el Fiduciario Sustituido previamente a la celebración del presente Convenio, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, todos aquellos actos ejecutados por el Fiduciario Sustituido en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, a la naturaleza de este último, en cumplimiento a los actos que le fueron instruidos por la parte facultada para ello y/o los documentos adicionales que haya suscrito en ejecución de los fines del Fideicomiso.

Por su parte, en este acto las Partes reconocen que bajo ningún supuesto, el Fiduciario Sustituto responderá, ni será causahabiente de las obligaciones pecuniarias y/o de responsabilidad institucional, que lleguen a derivarse de las omisiones y/o los actos ejecutados por el Fiduciario Sustituido previamente a la celebración del presente Convenio en los que se llegue a determinar que el Fiduciario Sustituido actuó con negligencia, dolo, mala fe o impericia, ni por cualquier reclamación relacionada con la actuación del Fiduciario Sustituido desde la constitución del Contrato de Fideicomiso y hasta la fecha de celebración del presente Convenio, en contravención con los fines del Fideicomiso,

excediéndose en sus facultades, en incumplimiento a su deber fiduciario o, a la legislación aplicable o a las obligaciones pactadas bajo el presente Convenio que le corresponden al Fiduciario Sustituido.

SEGUNDA. – CARÁCTER DE FIDUCIARIO. El Fiduciario Sustituto en este acto acepta el cargo de fiduciario del Fideicomiso que se le confiere protestando su fiel y legal desempeño y en consecuencia se subroga en, y adquiere, todos los derechos y obligaciones que le derivan en dicho carácter, siendo a partir de la Fecha Efectiva el Fiduciario Sustituto será el titular del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que el Fiduciario Sustituido mantendrá abiertas y será responsable temporal del manejo y operación de las Cuentas del Fideicomiso y de la realización de ciertos actos establecidos en el presente Convenio durante el Periodo de Transición (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio, así como con los Fines del Fideicomiso.

Derivado de lo anterior, las Partes en este acto designan al Fiduciario Sustituido, quien en este acto acepta dicha designación, como depositario temporal de todos y cada uno de los recursos que se encuentran depositados en, o que sean depositados de forma posterior a, la Fecha de Efectiva en las Cuentas del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido como depositario de dichos recursos (i) tiene todos los derechos y obligaciones que le son propios a los depositarios, incluyendo en los términos de los artículos 2516, 2522 y demás artículos relativos del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México, asumiendo también las obligaciones a que se refieren los artículos 400 a 402 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como conforme a lo previsto en los artículos 332, 334 y 335 del Código de Comercio, y (ii) en este acto renuncia expresamente a (1) recibir remuneración o contraprestación alguna por el desempeño de su cargo como depositario conforme a esta Cláusula, y (2) los derechos previstos en los artículos 2532 y 2533 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México.

El Fiduciario Sustituido, deberá: (a) cooperar de buena fe con el Fiduciario Sustituto y el Fideicomitente y (b) preparar, suscribir y entregar oportunamente todos los instrumentos y documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que sean requeridas conforme a la legislación aplicable y el presente Convenio para implementar la Sustitución Fiduciaria a favor del Fiduciario Sustituto. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Fiduciario Sustituido deberá, conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba de la Subsidiaria, (i) realizar, ante las instituciones financieras en las que se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso, todos los actos necesarios para ceder y transmitir la titularidad de las Cuentas del Fideicomiso al Fiduciario Sustituto, (ii) previa instrucción de la Subsidiaria, llevar a cabo la cancelación de tokens asociados a las cuentas bancarias del Fideicomiso, así como la respectiva remoción de las personas designadas como firmantes autorizados bajo las cuentas bancarias del Fideicomiso y/o los contratos de intermediación bursátil de los cuales sea titular el Fiduciario Sustituido, (iii) firmar cualquier notificación que resulte necesaria a efecto de notificar a cualquier persona la

cesión y transmisión de la titularidad de las Cuentas del Fideicomiso a favor del Fiduciario Sustituto o la sustitución de las Cuentas del Fideicomiso por las Nuevas Cuentas del Fideicomiso, según corresponda y (iv) celebrar cualquier convenio, contrato o notificación que se requiera para formalizar la transmisión de todos los bienes, derechos y obligaciones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo comparecer ante notario público para formalizar e inscribir la subrogación respecto de cualquier bien que forme parte del mismo.

Las Partes acuerdan que el Fiduciario Sustituto no asume ni asumirá ninguna responsabilidad por: (a) la administración que hubiere hecho el Fiduciario Sustituido respecto al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso previamente a la fecha de celebración del presente Convenio; ni (b) por actos del Fiduciario Sustituido realizados con anterioridad a la fecha del presente Convenio o realizados con posterioridad a la fecha del presente Convenio derivado de lo previsto en el presente Convenio; por lo que la celebración de este Convenio no convalida, ni convalidará los actos que hayan sido o sean realizados por el Fiduciario Sustituido en la administración del Fideicomiso, ni la validez de los mismos en términos del presente Convenio. Lo anterior, toda vez que las obligaciones y responsabilidades del Fiduciario Sustituto con relación al Patrimonio del Fideicomiso, nacen a partir de la fecha del presente Convenio en los términos del mismo y la entrega total (real o jurídica) del Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Convenio.

TERCERA. - TRANSMISIÓN DEL PATRIMONIO; BIENES, DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

En virtud de la sustitución fiduciaria, el Fiduciario Sustituido transmite y entrega al Fiduciario Sustituto, quien recibe a entera conformidad, la titularidad de todos y cada uno de los bienes y/o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso en los términos del presente Convenio, el cual guarda la situación prevista en los estados financieros dictaminados del Fideicomiso, que se acompañan al presente como Anexo "C" y los estados de cuenta del Fideicomiso de los tres últimos meses que se acompañan al presente como Anexo "D".

No obstante lo anterior, la transmisión del Patrimonio del Fideicomiso se hace sin reserva ni limitación alguna al Fiduciario Sustituto, quien acepta en todos sus términos, la propiedad y titularidad fiduciaria de la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones afectos al Patrimonio del Fideicomiso, otorgando al Fiduciario Sustituido a través de este Convenio y sujeto a lo establecido en la Cláusula Primera anterior, el recibo más amplio que en derecho proceda, respecto de (i) el patrimonio que integra Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los derechos y obligaciones derivados de los contratos celebrados por el Fiduciario Sustituido como fiduciario del Fideicomiso. En ese sentido, el Fiduciario Sustituto y, en su caso, el Fiduciario Sustituido celebrarán todos aquellos actos que le sean instruidos por la Subsidiaria, que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable para que el Fiduciario Sustituto funja como titular de la totalidad del Patrimonio del

Fideicomiso en términos del presente Convenio y dicha titularidad sea oponible frente a terceros.

TF Administradora y el Fiduciario Sustituto a través en su caso, de los prestadores de servicios o terceros que para tales efectos designen, realizarán dentro de un plazo de 2 (dos) meses contados a partir de fecha de firma del presente Convenio, todos los actos que fueren necesarios para que la sustitución fiduciaria que se contempla en este Convenio cumpla con los requisitos legales aplicables, necesarios para que la misma surta efectos frente a terceros, incluyendo, sin limitación, llevar a cabo los actos y gestiones que sean necesarias para que realicen las anotaciones pertinentes en los registros públicos correspondientes, los libros de accionistas o cualquier otro acto corporativo, registral o de cualquier naturaleza que corresponda a bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, como consecuencia de la sustitución fiduciaria que en este Convenio se consigna.

La remoción y sustitución del Fiduciario Sustituido se perfecciona en la fecha de firma del presente Convenio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Todos los honorarios y/o gastos relacionados con el mantenimiento de los bienes, derechos y obligaciones que integran el Patrimonio del Fideicomiso serán con cargo exclusivamente al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este basta y alcance. Respecto de la entrega del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario Sustituto no está obligado, ni será responsable de verificar que la integración de los bienes, derechos u obligaciones que en su caso reciba en términos del Fideicomiso y el presente Convenio y sean declarados por el Fiduciario Sustituido, sea adecuado y completo, así mismo el Fiduciario Sustituto únicamente lo recibe limitándose a aplicarlos de conformidad con los Fines del Fideicomiso.

CUARTA. - CUENTAS DEL FIDEICOMISO; DERECHOS; EMISNET Y STIV; ESTADOS DE CUENTA.

(a) En virtud de la sustitución que se documenta en el presente Convenio, la Subsidiaria, contando con facultades bastantes y suficientes, aprueba e instruye en este acto que (i) se realice el cambio de titular de todas las Cuentas del Fideicomiso que actualmente se tienen abiertas a nombre del Fideicomiso, los cuales se relacionan en el **Anexo "E"**, para que el Fiduciario Sustituto sea el nuevo titular de las Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos, relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso y (ii) de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria, el Fiduciario Sustituto, en su caso, abra con entidades relacionadas a su grupo financiero y de manera provisional, el mismo número de cuentas relacionadas en el **Anexo "E"**. Derivado de lo anterior, la Subsidiaria, el Fiduciario Sustituido y el Fiduciario Sustituto, conjuntamente se obligan a realizar todos los actos y gestiones y se entreguen aquellos avisos o notificaciones que resulten necesarios para que la entidad financiera en la que se mantienen abiertas las Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso realice el cambio de titular a favor del Fiduciario Sustituto para que funja

como nuevo titular de los contratos y las Cuentas del Fideicomiso y las respectivas Bancas Electrónicas, tanto para usuarios de administración como para usuarios de consulta. Adicionalmente, en este acto, el Fiduciario Sustituido y la Subsidiaria reconocen que, a la fecha de celebración del presente Convenio, en el referido **Anexo "E"** se relacionan la totalidad de los tokens asociados a las cuentas bancarias del fideicomiso, así como los firmantes autorizados en cada una de ellas, así como las personas autorizadas como firmantes designados por parte del Fiduciario Sustituido a efectos de girar las instrucciones que al efecto resulten pertinentes a la(s) casa(s) de bolsa en las que se tengan aperturados los respectivos contratos de intermediación bursátil.

(b) No obstante lo anterior, y sólo en caso de que por cualquier razón no sea posible realizar el cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo establecido en el inciso (a) anterior, el Fiduciario Sustituto, podrá considerar como las Cuentas del Fideicomiso aquellas abiertas provisionalmente en instituciones del grupo financiero al que pertenece el Fiduciario Sustituto o previa instrucción que por escrito reciba de la Subsidiaria, y a mas tardar dentro de los 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de celebración del presente Convenio (el "Periodo de Transición"), abrirá nuevas cuentas en la institución financiera que le sea instruida por la Subsidiaria, para sustituir las Cuentas del Fideicomiso aperturadas por el Fiduciario Sustituido que se describen en el **Anexo "E"** del presente Convenio, en las cuales se mantienen los recursos, títulos y/o valores que forman el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido se obliga a transferir, sin reserva ni limitación alguna, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario Sustituto, en su caso, le notifique por escrito los datos de las nuevas cuentas, la totalidad de los fondos (con sus rendimientos, en caso de haberlos), títulos y/o valores que se mantengan en ese momento en las Cuentas del Fideicomiso a las nuevas cuentas bancarias aperturadas por el Fiduciario Sustituto, para posteriormente tramitar su cancelación. Asimismo, el Fiduciario Sustituido se obliga, en caso de que resulte aplicable, a proporcionar en favor del Fiduciario Sustituto, toda la información y/o documentación relacionada con dichas cancelaciones y/o terminaciones de contratos y/o cuentas bancarias que haya celebrado o abierto en nombre del Fideicomiso con cualesquier terceros, así como para llevar a cabo la cancelación de todos y cada uno de los tokens de las cuentas bancarias del Fideicomiso y de los firmantes autorizados bajo dichas cuentas bancarias del Fideicomiso y/o los contratos de intermediación de los cuales es titular el Fiduciario Sustituido, lo cual deberá de llevarse a cabo sin excepción alguna a más tardar a la conclusión del Periodo de Transición o a la fecha efectiva en que el Fiduciario Sustituto sea reconocido como nuevo titular de las cuentas bancarias del fideicomiso y/o los contratos de intermediación bursátil respectivos.

(c) Con base en lo anterior, el Fiduciario Sustituido o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, mantendrán en funcionamiento las Cuentas del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso durante el Periodo de Transición y será responsable de la administración y operación de dichas cuentas y contratos de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria, con la finalidad de que se realice el cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso o el Fiduciario Sustituto realice el proceso de apertura de las nuevas Cuentas del Fideicomiso y

el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos, relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, según resulte aplicable, de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores. De igual forma, el Fiduciario Sustituido mantendrá abierto el contrato de intermediación bursátil que haya celebrado el Fideicomiso por el mismo plazo y transferirá, en caso de que resulte aplicable, y previa instrucción que reciba de la Subsidiaria, la totalidad de los valores o títulos que formen parte del mismo a la cuenta del Fiduciario Sustituto que el Fiduciario Sustituto notifique al Fiduciario Sustituido, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

(d) Adicionalmente, el Fiduciario Sustituido llevará a cabo cualesquier avisos o trámites respectivos a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (el "Sistema EMISNET") que mantiene la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") y del STIV correspondiente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable, incluyendo para poder llevar a cabo el canje (el "Canje del Título") del título que ampara los Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra TERRA 13 (el "Título") ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), para que se haga constar la sustitución del fiduciario ante las autoridades correspondientes. En virtud de lo anterior y hasta que se realice el Canje del Título en términos de la legislación aplicable, será el Fiduciario Sustituido el responsable de presentar cualquier publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso ante la CNBV, BMV e Indeval de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y una vez realizado el Canje del Título, (i) el Fiduciario Sustituido se obliga a llevar a cabo la cancelación de todos los usuarios del Sistema EMISNET o de cualquier otro sistema en el que tenga facultades en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario Sustituto adquirirá plenamente estas obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Por lo anterior, al Fiduciario Sustituto queda liberado de cualquier obligación relacionada con la publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso que deban realizarse en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aquellos que realice el Fiduciario Sustituido, hasta que se realice el Canje del Título en los términos previstos en el presente inciso.

(e) El Fiduciario Sustituido adicionalmente entrega en este acto al Fiduciario Sustituto, a la Subsidiaria y al Representante Común una copia de los estados de cuenta relacionados con las Cuentas del Fideicomiso que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, correspondientes a los últimos 3 (tres) meses, los cuales se agregan al presente como **Anexo "D"** y, en su caso, posteriormente entregarán el estado de cuenta más reciente en el que se reflejen los saldos de las Cuentas del Fideicomiso, así como la certificación de los saldos de las cuentas considerando la última información disponible, derivado de lo señalado en el inciso a anterior. En este sentido, la Subsidiaria y el Representante Común tendrán un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que reciban los estados de cuenta de fecha más recientes para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes o estados de cuenta. Si cualesquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario Sustituido atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y volverá a entregar

dichos estados de cuenta. En caso de que la Subsidiaria no proporcione comentarios o solicite aclaraciones dentro de dicho plazo de 90 (noventa) días naturales, los estados de cuenta se entenderán como aceptados por la Subsidiaria, sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario Sustituido continuará siendo responsable de cualquier caso de negligencia, dolo, mala fe o impericia con respecto a la información contenida en dichos estados de cuenta.

QUINTA - DOCUMENTOS DEL FIDEICOMISO. El Fideicomitente mantendrá en todo momento a disposición del Fiduciario Sustituto a partir de la fecha del presente Convenio para el desempeño de su cargo como Fiduciario Sustituto copia simple de (i) el contrato en escrito privado en donde consta el Fideicomiso; (ii) los Convenios Modificatorios del mismo; (iii) cualquier información que, en su caso, documente la aportación o adquisición de los bienes o derechos al Patrimonio del Fideicomiso; (iv) copia del Título (vigentes) que documenta los Certificados (v) las actas en las cuales se designaron a los miembros del Comité Técnico y demás comités auxiliares; (vi) copia simple de la cédula de identificación fiscal del Fideicomiso vigente. Asimismo, el Fiduciario Sustituido o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, acuerda entregar durante el Periodo de Transición, al Fiduciario Sustituto para el desempeño de su cargo como Fiduciario Sustituto, copia simple (o, en caso de que se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, copia certificada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso) de toda la documentación que razonablemente pueda compartir de conformidad con sus políticas internas y se encuentre relacionada con el Fideicomiso, tales como, registros e información fiscal, contable y financiera del Fideicomiso, que ha sido generada en cumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, de los contratos accesorios y/o escrituras públicas, cartas instrucción, notificaciones, reportes, que obran en su poder relacionadas con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, y en general todos y cada uno de los documentos que el Fiduciario Sustituido mantiene en sus expedientes respecto del Fideicomiso.

El Fiduciario Sustituido es responsable por cualquier omisión en la entrega de información o documentación con la que cuente, en los términos acordados en el párrafo anterior, conforme al Fideicomiso o la Ley Aplicable, y que perjudique el adecuado cumplimiento del Fiduciario Sustituto respecto de las obligaciones del Fiduciario Sustituido, derivadas del Fideicomiso desde la fecha de su constitución hasta la fecha de firma del presente Convenio.

El Fiduciario Sustituido conservará la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso por al menos diez (10) años cumpliendo con las obligaciones derivadas de los ordenamientos legales aplicables así como las políticas de la propia institución.

SEXTA. – RATIFICACIÓN. TF Administradora ratifica todas las instrucciones emitidas con anterioridad a la presente fecha en su carácter de Fideicomitente y Subsidiaria, que hayan sido otorgadas en términos del Fideicomiso.

Por su parte, en este acto, TF Administradora, hace entrega al Fiduciario Sustituto del formato que se adjunta marcado al presente Convenio como **Anexo "F"**, debidamente llenado, en virtud del cual, hace la designación de las personas autorizadas por parte de TF Administradora para girar las instrucciones correspondientes al Fiduciario Sustituto, incluyendo la entrega de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.

SÉPTIMA. – PODERES. El Fiduciario Sustituido señala que a partir de la fecha de firma del presente Convenio, se deja sin efecto legal alguno y revoca los poderes otorgados por este en relación con el Fideicomiso, los cuales se indican en el documento que se agrega al presente Convenio como **Anexo "G"**, incluyendo sin limitar, cualquier otro poder o mandato otorgado por el Fiduciario Sustituido a cualquier tercero y cuya referencia no se haya incluido en el documento antes citado. Derivado de lo anterior, el Fiduciario Sustituido en esta misma fecha (i) comparece ante la fe del licenciado Alfredo Ruiz del Rio Prieto, titular de la notaria pública 141 de la Ciudad de México, con la finalidad de formalizar la revocación de los poderes señalados en el **Anexo "G"** y (ii) manifiesta bajo protesta de decir verdad que ha realizado todas y cada una de las notificaciones correspondientes respecto de la revocación de los poderes a cada uno de los apoderados correspondientes.

En virtud de lo anterior, el Fiduciario Sustituto no responderá de los actos o ejercicio de los poderes que han sido revocados de conformidad con la declaración realizada por el Fiduciario Sustituido, así mismo, queda liberado de cualquier responsabilidad en relación con los poderes otorgados durante la gestión del Fiduciario Sustituido y aquellos actos que en su caso y a partir de esta fecha, lleven a cabo los apoderados en ejercicio de poderes otorgados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso y que no hayan sido referidos expresamente, revocados y de los cuales no se haya realizado la notificación correspondiente, por lo que en caso de que se cause algún daño o perjuicio al Fiduciario Sustituto, se indemnizará al Fiduciario Sustituto con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde alcance por no haber realizado la revocación o notificaciones correspondientes de conformidad con la declaración realizada por el Fiduciario Sustituido en términos de lo previsto en la legislación aplicable.

OCTAVA. – NUEVOS PODERES. En este acto el Fiduciario Sustituto, se obliga a otorgar de conformidad con sus políticas internas, en instrumento por separado, los poderes en los términos y a las personas que previamente le instruya la Subsidiaria o la parte que en términos del Fideicomiso esté autorizada para ello, ya sean a favor de éste o de uno o más terceros designados por el mismo, en términos de la Sección 9.3, 9.4 Y 9.5 y demás Cláusulas aplicables del Fideicomiso.

NOVENA. – DENOMINACIÓN DEL FIDEICOMISO. El Fiduciario y el Fideicomitente autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso al que se refiere el presente Contrato sea referido en español y en inglés como "Terrafina". Asimismo, para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, el Fideicomiso será conocido como "Terrafina".

No será responsabilidad del Fiduciario Sustituto ni se considerará como un incumplimiento a sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso el que las instituciones en las que se abran y mantengan las Cuentas del Fideicomiso no usen la denominación del Fideicomiso autorizada en la presente Cláusula.

DECIMA. - COMISIONES, GASTOS Y HONORARIOS. El Fiduciario Sustituido manifiesta que el Fideicomitente y el Fideicomiso no le adeudan cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo del Fideicomiso, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura que ejercitar en su contra por ese concepto, otorgándoles el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto, pero reservándose cualquier acción necesaria en relación con cualesquiera impuestos, derechos o contribuciones que se le reclamen en relación con el Fideicomiso o los actos realizados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso en cumplimiento a sus fines y en apego a las instrucciones que haya recibido por la parte facultada para ello de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA PRIMERA. - DE LA NO NOVACIÓN. El Fiduciario Sustituto, como causahabiente del Fiduciario Sustituido, tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido en los términos del Fideicomiso y cualquier referencia hecha al fiduciario en dicho Fideicomiso o en cualquier documento o registro en el que se mencione al fiduciario del Fideicomiso. Con excepción de la sustitución del fiduciario que en este Convenio se consigna, las Partes expresamente manifiestan, para todos los efectos legales a que haya lugar, que el clausulado del Fideicomiso, incluyendo, por supuesto, las modificaciones al mismo contenidas en los Convenios Modificatorios, subsisten en todos y cada uno de sus términos.

DÉCIMA SEGUNDA. - NO ENAJENACIÓN. El presente Convenio no constituye ni debe ser interpretado como una enajenación, en términos (i) del artículo 14 (catorce), fracción V (cinco romano) del Código Fiscal de la Federación y (ii) de las legislaciones fiscales locales aplicables a cada una de las ubicaciones en donde se encuentran los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por lo cual se determina que los actos consignados en el presente Convenio no son considerados como traslativos de dominio.

DÉCIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD. La celebración del presente Convenio, no libera al Fiduciario Sustituido de cualquier responsabilidad, de actos u omisiones realizados por negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario Sustituido, determinada por sentencia definitiva de autoridad competente.

DÉCIMA CUARTA. - HONORARIOS DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO. El Fideicomitente y el Fiduciario Sustituto convienen que éste último recibirá por concepto de honorarios fiduciarios, las cantidades que han acordado en documento por separado, previo a la celebración de este instrumento, en el entendido, que a la fecha de suscripción del presente Convenio, se hace entrega de la cantidad correspondiente a la aceptación del cargo y a la suscripción del presente Convenio. Asimismo, el Fideicomitente hace entrega

en este acto al Representante Común de una copia de los honorarios fiduciarios que acordó con el Fiduciario Sustituto.

DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIOS. Para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente Convenio, las Partes señalan como sus domicilios los siguientes:

FIDUCIARIO SUSTITUIDO:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Plaza Campos Elíseos Uno, Calz. Gral. Mariano Escobedo 595, PB, Polanco V sección, Miguel Hidalgo, CDMX, 11560
Atención: Norma Serrano Ruiz y/o Ubaldo Chávez López/ Delegado Fiduciario del Fideicomiso CIB/3083
Teléfono: +52 (55) 5063 3927 / 5063 3911
Correo electrónico: uchavez@cibanco.com/ nserrano@cibanco.com / fiduciario@cibanco.com

FIDUCIARIO SUSTITUTO:

Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: 55 11 03 68 00.
Correo electrónico: mmorell@actinver.com.mx ; cvalera@actinver.com.mx ; mmartinez@actinver.com.mx ; FiduciarioADM@actinver.com.mx ; segmag@actinver.com.mx

FIDEICOMITENTE

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.
Paseo de la Reforma 115, Piso 5
Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, Ciudad de México.
Atención: Jorge Roberto Girault Facha y Mariano Jose Riva Palacio Leal
Correo electrónico: JGirault@tfhrgroup.com y mriva@rivapalacio.com.mx
Tel: +52 (55) 1105 2900

REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9
Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0161 / +52 (55) 5231 0588

Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia B. Zermeño Inclan / Alejandra Tapia Jiménez y Esteban Miguel Serrano Hernández
Correo electrónico: [illegible] / [illegible]

Cuando alguna de las Partes cambie de domicilio, deberá de informarlo por escrito a las demás, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que ocurra dicha modificación, a fin de que cualquier notificación derivada del presente instrumento, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, a partir del día hábil siguiente a aquel en que el destinatario reciba la comunicación de que se trate, en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio.

DÉCIMA SEXTA.- ENCABEZADOS Y TÍTULOS. Los encabezados y títulos contenidos en el presente Convenio se han utilizado por conveniencia, brevedad y para fácil identificación de cláusulas y términos. En ningún momento se entenderá que dichos encabezados o títulos limitan o alteran el acuerdo de las Partes contenido en el clausulado del presente Convenio.

DÉCIMA SÉPTIMA.- FINIQUITO AL FIDUCIARIO SUSTITUIDO.- El Fideicomitente otorga su conformidad con la actuación y la administración del Fiduciario Sustituido en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previamente recibidas del Fideicomitente, renunciando a iniciar cualquier reclamación o acción en contra del Fiduciario Sustituido por dichos conceptos, salvo que exista cualquier acción o reclamación que derive de actos efectuados por el Fiduciario Sustituido en los que haya mediado negligencia, dolo, mala fe u omisión, que no haya actuado de conformidad con lo establecido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o en el presente Convenio o que haya desempeñado sus funciones y la administración del Fideicomiso en contra de los fines del mismo, siempre que dicha negligencia, dolo, mala fe, omisión o actuación en contrario a lo establecido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el presente Convenio o su desempeño, sea determinada mediante sentencia definitiva emitida por una autoridad judicial competente.

En virtud de la sustitución fiduciaria aquí pactada, en términos de lo estipulado por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Fideicomitente ratifica y convalida todos y cada uno de los actos realizados por el Fiduciario Sustituido que se hayan llevado a cabo en estricto apego a los fines del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones generadas por este en términos del Fideicomiso, por lo que una vez trascurrido el plazo mencionado el inciso (e) de la Cláusula Cuarta anterior, sin que el Fideicomitente haya hecho observaciones o comentarios a los estados de cuenta, el Fideicomitente con base en la información con la que cuente a la fecha que corresponda, libera o liberará (según corresponda) al Fiduciario Sustituido y por ende a sus dependientes, funcionarios, delegados fiduciarios, apoderados, y demás empleados, de cualquier obligación o responsabilidad en que pudiera haber incurrido durante el desempeño de su cargo como

fiduciario, toda vez que hasta donde es de su conocimiento lo realizó conforme a los fines del Contrato de Fideicomiso y manifiesta expresamente su conformidad con la labor desempeñada por el mismo, otorgando el finiquito que en derecho proceda, y sujeto a lo establecido en este Convenio, no reservándose derecho o acción alguna que ejercitar y obligándose a realizar las gestiones tendientes a que se indemnice y saque en paz y a salvo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde alcance, al Fiduciario Sustituido por cualquier reclamación o controversia judicial o extrajudicial, presente o futura que pudiere surgir en su contra derivada del Contrato de Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, con motivo de la sustitución fiduciaria que en este acto se formaliza y/o de los actos jurídicos o de cualquier otra naturaleza que el Fiduciario Sustituido realizó en su gestión como fiduciario del Fideicomiso, siempre y cuando los haya realizado conforme lo establecido en el Fideicomiso y en acatamiento a las instrucciones recibidas por el Fideicomitente, salvo por cualquier caso en el cual el Fiduciario Sustituido haya actuado con negligencia, dolo, mala fe u omisión, que no haya actuado de conformidad con lo establecido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el presente Convenio o que haya desempeñado sus funciones y la administración del Fideicomiso en contra de los fines del mismo.

DÉCIMA OCTAVA.- EXIGIBILIDAD DE LAS CLÁUSULAS. En el supuesto que una autoridad jurisdiccional competente llegase a considerar que una o más de las Cláusulas que forman parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, la autoridad jurisdiccional deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas Cláusulas. En el supuesto de que una o más Cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las Cláusulas restantes.

DÉCIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de los derechos y obligaciones del presente Convenio, las Partes expresa e irrevocablemente se someten a las leyes aplicables de México y jurisdicción de los juzgados y tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

VIGÉSIMA.- CAUSAHABIENCIA. Por virtud de los actos contenidos en el presente Convenio, se hace constar que el Fiduciario Sustituto se convierte en causahabiente de todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido, con respecto al Fideicomiso, por lo cual tendrá todos los derechos y obligaciones que dicha causahabiencia le otorga.

VIGÉSIMA PRIMERA.- REGISTRO ANTE EL RUG. La Subsidiaria acuerda registrar el presente Convenio en el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG"), en términos del artículo 389 de la LGTOC. Para dichos propósitos, la Subsidiaria instruye al Fiduciario Sustituto, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar, para que, en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles contados a partir de la firma del presente Convenio, acuda ante un fedatario público, a

efectos de que lleve a cabo el registro del presente Convenio ante el RUG; asimismo, las Partes acuerdan llevar a cabo todos los actos necesarios para permitir que el Fiduciario Sustituto lleve a cabo dicho registro, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, y cuyo costo será cubierto con cargo a los recursos monetarios existentes inmediatamente disponibles en las cuentas bancarias del Patrimonio del Fideicomiso en el entendido que bajo ningún supuesto el Fiduciario Sustituido asumirá a título personal o con recursos que le son propios ninguna obligación de pago por dicho concepto.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES REQUERIDAS POR EL FIDUCIARIO SUSTITUTO. Las Partes reconocen expresamente que el Fiduciario Sustituto tendrá el derecho, de solicitar a la Subsidiaria realizar adiciones, re-expresar o de cualquier forma modificar el contenido del Fideicomiso y los Documentos de la Emisión principalmente en cuanto al contenido y alcance de sus obligaciones para reflejar sus políticas internas, por lo que las Partes, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para presentar el trámite ante las autoridades correspondientes dentro de un plazo de 6 (seis meses) contados a partir de la celebración del presente, prorrogable a satisfacción del Fiduciario Sustituto para obtener las aprobaciones necesarias y, en su caso, realizar dichas modificaciones, en el entendido que, la omisión de dichas modificaciones dará la facultad y no la obligación al Fiduciario Sustituto de renunciar a su encargo por considerarse causa grave, sin responsabilidad ni costo alguno a su cargo. Las Partes reconocen que en tanto no se lleven las modificaciones a efecto de que sus políticas y sistemas disponibles, sean razonablemente compatibles con las obligaciones del Fideicomiso, las obligaciones del Fideicomiso aplicarán *mutatis mutandis* para cumplir razonablemente con sus obligaciones.

VIGÉSIMA TERCERA.- AVISO DE PRIVACIDAD. El Fiduciario Sustituto en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales, por este conducto comunica a las Partes del presente Convenio el aviso de privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Fiduciario, (el "Aviso de Privacidad"), respecto del tratamiento de Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares ("LFPDPPP").

(b) Las Partes otorgan al Fiduciario Sustituto su consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar la identidad de la Subsidiaria, de los Fideicomisarios, de los miembros del Comité Técnico y de las Personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que esta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones de las Partes del presente Convenio.

(c) Asimismo, el Fiduciario otorga a las Partes del presente Convenio, opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos personales, mediante los procedimientos de ejercicio de Derechos ARCO respecto del tratamiento de los datos personales. Las Partes del presente Convenio podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento acceso a los Derechos ARCO, respecto de los datos personales que le conciernen mediante escrito dirigido al Fiduciario Sustituto, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO, respecto de sus datos personales. El Fiduciario Sustituto, una vez que reciba la solicitud por escrito, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles, contados desde la fecha en que recibió la solicitud, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante, dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Fiduciario Sustituto, podrá negar el acceso a los datos personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la LFPDPPP.

(d) El Fiduciario Sustituto podrá modificar, actualizar, extender o de cualquier otra forma cambiar el contenido y alcance su Aviso de Privacidad, en cualquier momento y bajo su completa discreción. En tales casos, el Fiduciario Sustituto comunicará dichos cambios a través de la siguiente dirección: www.actinver.com.

[Sigue hoja de firmas.]

EL FIDUCIARIO SUSTITUIDO

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00939

Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

[Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria de fecha 5 de agosto de 2025 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 conocido como "Terrafina" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente como Fiduciario Sustituido del Fideicomiso, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario Sustituto, PI Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y subsidiaria y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.]

Sin texto

EL FIDUCIARIO SUSTITUTO
BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

[Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria de fecha 5 de agosto de 2025 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F00939 conocido como "Terrafina" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, , única y exclusivamente como Fiduciario Sustituido del Fideicomiso, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario Sustituto; TF Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y subsidiaria del Fideicomiso y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.]

Sin texto

TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V.

Nombre: Jorge Roberto Giraud Pacha
Cargo: Apoderado

[Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria de fecha 5 de agosto de 2025 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 conocido como "Terrafina" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, , única y exclusivamente como Fiduciario Sustituido del Fideicomiso, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Dansköld Fiduciaria, como Fiduciario Sustituto, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y subsidiaria del Fideicomiso y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.]

EL REPRESENTANTE COMÚN
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE
C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO

Nombre: José Luis Urrea Sauceda
Cargo: Apoderado

[Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria de fecha 5 de agosto de 2025 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 conocido como "Terrafina" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, , única y exclusivamente como Fiduciario Sustituido del Fideicomiso, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario Sustituto, Tf Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y subsidiaria del Fideicomiso y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.]

Sin texto

Anexo "A"
Autorizaciones y Aprobaciones de la Sustitución Fiduciaria

Se adjunta.

Anexo "B"
Notificación de Sustitución

[Fecha]

Anexo "C"
Estados Financieros

[Se adjuntan]

Anexo "D"
Estado de Cuentas de las Cuentas del Fideicomiso

[Se adjunta]

Anexo "F"
Contratos y Tokens del Fideicomiso

[Se adjunta]

Anexo "F"
Formato de Personas Autorizadas

[Se adjunta]

1. Escritura pública número 112,450 de fecha 22 de marzo de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en la que se hace constar, entre otros, el otorgamiento de poderes por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente como fiduciario del fideicomiso de administración inmobiliaria número F/00939 en favor de Tu Administradora.

2. Escritura pública número 104,074 de fecha 18 de octubre de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México en la que se hace constar, entre otros, el otorgamiento de poderes por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/00939 en favor de Héctor Iturralde Guerrero, Jorge Roberto Girault Fuchs y Mariano José Riva Palacio Leal.

3. Escritura pública número 105,786 de fecha 15 de enero de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México en la que se hace constar, entre otros, el otorgamiento de poderes por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/00939 en favor de Prologis Property México, S.A. de C.V.

Anexo 10
Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso

[Se adjunta]

CREEL.MX

Sexto Convenio Modificatorio (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran el 6 de septiembre de 2024, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario"), PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y asesor (en dicho carácter, el "Asesor"), TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 29 de enero de 2013, el Fiduciario y el Fideicomitente celebraron el Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces identificado con el número F/00939 ("Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 15 de marzo de 2013, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, por virtud del cual se modificó en su totalidad (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Fusión. Con fecha 23 de abril de 2014, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionada, formalizaron un convenio de fusión derivado de la protocolización de las respectivas actas de asamblea extraordinaria de accionistas, según consta en la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 384235. Derivado de dicho convenio de fusión The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple modificó su denominación a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

IV. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 3 de septiembre de 2014, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso para incluir, entre otros, los cambios derivados de la reforma financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014, así como las modificaciones a la Circular Única

publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero y el 17 de junio de 2014, y demás disposiciones aplicables (el "Segundo Convenio Modificatorio").

V. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 8 de abril de 2016, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el inciso (a) de la Cláusula 4.3, referente a la fecha para celebrar la Asamblea Ordinaria de Tenedores anual (el "Tercer Convenio Modificatorio").

VI. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 16 de agosto de 2017, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de permitir que el Fiduciario pueda recomprar CBFIs para su posterior recolocación o cancelación (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Quinto Convenio Modificatorio. Con fecha 30 de julio de 2021, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar la Cláusula Sexta, Cláusula Octava y adherir el Anexo "N" del Contrato de Fideicomiso (el "Quinto Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio y el Cuarto Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso").

VIII. Autorización de Tenedores. Con fecha 30 de agosto de 2024, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea") mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, que el Fideicomiso pueda realizar Distribuciones en especie a los Tenedores mediante la entrega de CBFIs, en los términos que fueron aprobados en dicha Asamblea.

IX. Sexto Convenio Modificatorio. El Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebran el presente Convenio Modificatorio únicamente a fin de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por los Tenedores en la Asamblea.

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente declara, en tal capacidad y en su capacidad como Asesor, a través de su representante legal, que:

(a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 111,848 de fecha 7 de enero de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo Notario Público número 74 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil No. 485876-1, con fecha 11 de enero de 2013;

(b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificatorio;

(c) la celebración y el cumplimiento de este Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Fideicomitente; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomitente sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fideicomitente;

(d) la persona que celebra el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Fideicomitente en los términos del mismo, según consta en escritura pública número 134,715 de fecha 19 de abril de 2024, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Arce Gargollo, Notario Público numero setenta y cuatro de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha del 10 de julio de 2024, con el folio mercantil electrónico número 485876, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;

(e) comparece y celebra el presente Convenio Modificatorio únicamente en cumplimiento de lo acordado por la Asamblea en los términos establecidos por ésta; y

(f) el Representante Común antes de la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos correspondientes y/o los datos de su personal a este, puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público No. 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384235, con fecha 25 de julio de 2008.

(b) cuenta con plena capacidad legal para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificatorio;

(c) la celebración y el cumplimento de este Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Fiduciario; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fiduciario sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fiduciario;

(d) sus delegados fiduciarios celebran el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y cuentan con los poderes y facultades suficientes para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representacion y para obligar válidamente al Fiduciario en los terminos del mismo, según consta en la escritura pública número 190,443 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público número ciento veintiuno de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha del 12 de julio de 2023, con el folio mercantil electrónico número 384235, y que dichos poderes y facultades no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;

(e) comparece a celebrar este Convenio Modificatorio con la finalidad de dar cumplimiento a los acuerdos adoptados por la Asamblea; y

(f) el Representante Común antes de la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos correspondientes y/o los datos de su personal a este, puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx.

III. El Representante Común en este acto declara, a través de su apoderado que:

(a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la SHCP para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Dominguez Martínez, Notario Público número 140, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil numero 686 de fecha 27 de febrero de 1979;

(b) por escritura pública No. 3,839, del 28 de mayo de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaria Pública No. 184 de la Ciudad de Mexico, adoptó la modalidad de Capital Variable, por lo que su denominación social quedó establecida como Casa de Bolsa Interamericana, S.A. de C.V., y dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de esa misma ciudad, con fecha 9 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;

(c) por escritura pública No. 3,865, del 2 de junio de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaria Pública No. 184 de la Ciudad de México,

cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., quedando inscrita dicha escritura en el Registro Público de Comercio el 18 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;

(d) mediante escritura pública 112,711 de fecha 1 de noviembre de 2001 otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 de la Ciudad de México, CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio Mercantil 686, el día 29 de noviembre de 2001;

(e) mediante escritura pública No. 28,789 del 14 de julio de 2003 otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil No. 686 del 12 de agosto de 2003;

(f) realizó una compulsa de sus estatutos sociales, según consta en la escritura pública número 33,558, de fecha 22 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México;

(g) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificatorio;

(h) la celebración y el cumplimento de este Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Representante Común; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Representante Común sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Representante Común;

(i) celebra el presente Convenio Modificatorio para dar cumplimiento a los acuerdos adoptados por la Asamblea, en los términos que constan en el acta de dicha asamblea; y

(j) la persona que celebra el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar

válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Representante Común en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 46,585, de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número 83 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

IV. La Subsidiaria en este acto declara, a través de su representante legal, que:

(a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México, según consta en la escritura pública número 111,661 de fecha 30 de noviembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público numero 74 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 484539-1, el día 10 de diciembre de 2012;

(b) es su intención y deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio y cumplir con sus obligaciones conforme al mismo y conforme al Contrato de Administración;

(c) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra de la Subsidiaria de conformidad con sus términos; y

(d) la persona que celebra el presente Convenio Modificatorio en nombre y representación de la Subsidiaria cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligarla válidamente conforme a los términos del mismo, según consta en la escritura pública numero 122,752 de fecha 12 de septiembre de 2017, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número setenta y cuatro de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha del 17 de octubre de 2017, con el folio mercantil electrónico número 484539, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Modificaciones. Con efectos a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, las partes en este acto, de conformidad con lo acordado por la Asamblea y lo establecido en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso, modifican las siguientes

cláusulas: Cláusula 3.4(e), Cláusula 3.7(a), . Cláusula 11.2(e), Cláusula 13.1, y Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso, e incluyen las Cláusula 3.8 y Cláusula 13.2 del referido contrato, para quedar redactadas en los términos que se establecen en el documento con cambios marcados que se adjunta al presente Convenio Modificatorio como **Anexo "A"**. Derivado de lo anterior, únicamente como referencia, las partes adjuntan al presente Convenio Modificatorio como **Anexo "B"** una versión reexpresada y limpia del clausulado y anexos del Contrato de Fideicomiso la cual compila todas las modificaciones que de tiempo en tiempo se han realizado al Fideicomiso y aquellas derivadas del presente Convenio Modificatorio.

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las partes acuerdan que, la presente modificación y reexpresión al Contrato de Fideicomiso, no pretende afectar las declaraciones de las partes bajo dicho contrato que estaban vigentes en el momento en el que fueron realizadas, o los actos que, a la fecha del presente Convenio Modificatorio, han sido llevados a cabo o consumados. Por lo anterior, no deberá interpretarse que todos los actos incluidos en la versión modificada y reexpresada del Contrato de Fideicomiso están pendientes de ejecución (u ocurriendo simultáneamente) o por ser llevados a cabo otra vez bajo el Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo y es modificado y reexpresado mediante el presente Convenio Modificatorio. En consecuencia, las modificaciones y la re-expresión solo afectará a aquellos actos que se encuentren pendientes o que sean de ejecución continua.

Tercera. No Novación. Las partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Fideicomiso se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cuarta. Domicilios y Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en relación con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 19.5 del Contrato de Fideicomiso.

Quinta. Inscripción ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias. El Fiduciario se compromete a llevar a cabo la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG") dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la suscripción del presente Convenio Modificatorio. Para llevar a cabo lo anterior, la Subsidiaria instruye al Fiduciario para que instruya a un fedatario público en México para que lleve a cabo la inscripción antes mencionada y las partes del presente se comprometen a llevar a cabo todas las acciones que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, sean necesarias para que el Fiduciario pueda llevar a cabo dicha inscripción, incluyendo sin limitación y únicamente en caso de ser necesario, la ratificación de sus firmas ante fedatario público. Cualquier gasto o coste derivado de la ratificación de firmas y de la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG será considerado como un Gasto del Fideicomiso. El Fiduciario enviará copia al Representante Común del asiento que acredite la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya realizado.

Sexta. Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Convenio Modificatorio, las partes se someten expresa e irrevocablemente a las leyes aplicables en México y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para lo cual las partes renuncian expresa e irrevocablemente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

Séptima. Acuerdo Único. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Fideicomiso y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Octava. Tantos. El presente Convenio Modificatorio podrá ejecutarse en 5 copias, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

[SIGUE HOJAS DE FIRMA]

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

El Fideicomitente y Asesor:
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V

Por: _____
Nombre: Augusto Rendón Contró
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran el 6 de septiembre de 2024, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y asesor, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: _____
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran el 6 de septiembre de 2024, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y asesor, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

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

Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran el 6 de septiembre de 2024, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y asesor, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

La Subsidiaria:
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:
Nombre: Carlos Gómez Espinosa
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran el 6 de septiembre de 2024, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y asesor, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

Anexo "A"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión marcada)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Contrato") de fecha 15 de marzo de 2013, celebrado entre PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y como asesor (en dicho carácter, el "Asesor"); TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Clausula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto (i) transfiere la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombra a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso, en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fideicomitente:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of

	New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Asesor:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Subsidiaria:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

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

el presente Contrato;

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Asesor y, según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(xi) ser propietario de, adquirir y mantener la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor y con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula VIII del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por el Asesor, la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar los poderes referidos en el Contrato de Asesoría al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), precisamente en los términos establecidos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/o otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable; así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36

y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxxii) indemnizar a cualquier Parte Indemnizada, precisamente, en los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xxxiii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiv) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

Cláusula 2.6. Reversión de la Aportación Inicial. En caso de que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato, el Fiduciario deberá revertir la Aportación Inicial al Fideicomitente.

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho término se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el

Regulations S de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comite Tecnico, el Fiduciario deberá celebrar un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario adquirirá de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el Fiduciario se obligará a pagar a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario pagará el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de

México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los terminos especificos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones:* Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación:* Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) *Valor Nominal:* Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables:* Los CBFIs no serán amortizables.

(e) *Lugar y Forma de Pago:* Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario:* Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir ~~en el mercado secundario~~, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del ~~10~~3% (~~diez~~tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso.La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento

para solicitar a dicha Persona la información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación. Lo anterior en el entendido, que no será responsabilidad del Representante Común verificar la entrega de la información relacionada con la presente Cláusula 3.8.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64

Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez porciento) o más de los CBFIs en circulacion tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

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

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el

entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Multiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, (x) el Asesor, (y) el Fideicomitente, y (z) la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o sustitución del Asesor si ocurre un Evento de Remoción del Asesor, o sin causa, de conformidad con el Contrato de Asesoría, y aprobar a la entidad que sustituya al Asesor en dicho carácter de conformidad con el Contrato de Asesoría.

(b) Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

(c) Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(d) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(e) Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(f) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(g) Modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría. Aprobar cualesquier modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria, al Asesor por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria y Asesor respectivamente, a los miembros del Comité Técnico o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3 (f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por

ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (c), (d) y (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (e) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (b) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBIFs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá

en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la Sección 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 5.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores.

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para

formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Nombramiento por el Asesor. Mientras que el Asesor no sea removido de su cargo de conformidad con lo previsto en el presente Contrato y en el Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho de nombrar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común. El miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) que sea nombrado por el Asesor de conformidad con el presente inciso (ii) podrá ser removido únicamente por los Tenedores mediante una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(iii) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso, a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (h) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o el Asesor que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comité Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir

contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico); en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comite Tecnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se discutirá, y en su caso, aprobará: (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Asesoría, (ix) el otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) aprobar las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con el Asesor, la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso, (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto del Asesor y la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "E" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoria, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) en caso de que los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación aprueben la disolución del Fideicomiso en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, nombrar a uno o más Síndicos para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del presente Contrato;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xvi) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones del Asesor;

(xviii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable; y

(xix) aprobar cualquiera de los asuntos a que se hace referencia en la Cláusula 3.5 del Contrato de Asesoría.

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

(c) Asuntos Reservados. Los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Asesor que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho a votar en cualesquiera de las sesiones del Comité Técnico en las que se discutan los asuntos descritos en los incisos (iv), (vi), (vii) y (viii) del inciso (b) anterior (dichos asuntos, los "Asuntos Reservados"). Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a votar en una sesión del Comité Técnico en la que se discutan Asuntos Reservados, tendrán derecho de asistir a dicha sesión con voz pero sin voto.

(d) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(e) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser

Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "F", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"), en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas

procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas, incluyendo operaciones con las Afiliadas del Asesor; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la

obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastara que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la

propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las

contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Asesor y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "G". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de

quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Asesor, de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Asesor, la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación;

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso al Asesor, a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que el Asesor, la Subsidiaria, el Comité Técnico, el Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3, para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá

aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y al Asesor mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y el Asesor. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del

Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "H". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "I" (el "Contrato de Asesoría").

Cláusula 8.2. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fidecomiso es de administración delegada, y por lo tanto, con excepción de Actividades no Delegadas del Asesor, el Asesor estará facultado para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciarios) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato o los demás Documentos de la Operación, sin requerir previa instrucción o notificación, al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Asesor de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto del Asesor de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 8.2 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Asesor), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación al Asesor, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 8.3. Personas Autorizadas del Asesor. El Fiduciario y el Asesor acuerdan que, sin menoscabo de cualquier instrucción emitida por un representante legal del Asesor con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por el Asesor al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya el Asesor al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "N" del presente Contrato) suscrita por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor (las "Personas Autorizadas del Asesor").

Asimismo, el Asesor, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "N" del presente Contrato, por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas del Asesor que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrará un contrato de administración con la Subsidiaria para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "I" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en los incisos (iv) a (ix), (xiii) y (xix) de la Cláusula 2.5 del presente Contrato, así como los asuntos previstos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus

obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Sección 9.4. Relación del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable o con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Cláusula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) y (ii) del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha

de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho

refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre el Asesor, la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que el Asesor determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión,

que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine el Asesor a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	4055434831
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	7003656469
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión tiene la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, aplicará dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez realizados dichos pagos en su integridad, el Fiduciario contará con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para (i) transferir los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) realizar la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no sea transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso deberá ser invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor. En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos

depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones del Asesor, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de chequera en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institución bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento del Asesor, de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma esté aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que el Asesor determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine el Asesor a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del presente Contrato, las Cuentas del Fideicomiso (salvo por la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones) serán operadas y administradas por el Asesor, en nombre y representación del fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula 8.2 y con los poderes otorgados por el Fiduciario al Asesor de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito del Asesor de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con ~~las políticas~~la política de Distribución ~~aprobadas~~ aprobada por el Comité Técnico, ~~efectivas~~vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución"); en el entendido, que ~~dichas políticas de~~cada Distribución ~~deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el~~podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en esta Sección XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá ~~notificar al Asesor cuando deba realizarse una Distribución por el Fideicomiso de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico~~instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha ~~notificación (pero en cualquier caso, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se reciba la misma) el Asesor instruirá al~~instrucción, el Fiduciario ~~por escrito (con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común) a~~deberá, en caso de una Distribucion en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores; ~~en el entendido, que dichas instrucciones deberán ser entregadas al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada; y en el entendido, además, que dichas instrucciones deberán ser notificadas a la BMV e Indeval por escrito y publicadas en EMISNET por el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada.~~

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores ~~de conformidad con~~con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "E". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor que no sea de las firmas listadas en el Anexo "E" se requerirá la autorización previa del Comité Técnico como un Asunto Reservado.

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por el Asesor. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, al Asesor, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avalúos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Asesoría.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "F" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "F". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "F" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoría. Todos los gastos en los que

se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, al Asesor, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) ~~El Asesor~~ La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario de conformidad con el cálculo realizado por ~~el Asesor~~ la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1) fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR; o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o que sean transferidos por el Fideicomitente al Fiduciario o adquiridos por este último de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1. a través ~~del Asesor~~ de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y ~~al Asesor~~ a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Asimismo, el Asesor la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso F/00939".

(h) El Asesor La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla I.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. El Asesor (y cualquier Afiliada del Asesor) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demás servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado. Cualquier servicio proporcionado por el Asesor o las Afiliadas del Asesor en favor del Fideicomiso deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con el Asesor o cualquiera de sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. El Asesor podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii)

bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine el Asesor a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato se dará por terminado (a) cuando todos los Activos Inmobiliarios que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido enajenados de conformidad con la Cláusula 17.1 anterior y que todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 anterior; (b) a petición del Fideicomitente cuando el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de los CBFIs dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la fecha del presente Contrato; o (c) por resolución de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en la que se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

Cláusula 17.3. Liquidación. En caso de que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso como se establece en el inciso (c) de la Cláusula 17.2 anterior, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Nombramiento del Síndico. Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a una institución financiera en México, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el "Síndico") y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la presente Cláusula 17.3.

(b) Información. En la fecha en que el Comité Técnico nombre al Síndico y delegue las facultades referidas en el inciso (a) anterior, el Asesor dejará de tener la facultad de instruir al Fiduciario o de administrar el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Asesor proporcionará al Síndico toda la información, documentos y

registros que estén en posesión del Asesor y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

(c) Acciones del Síndico. El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, o el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o en el extranjero.

(d) Pago de Obligaciones. El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente será distribuido a los Tenedores a pro rata.

(e) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Síndico deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i) El Síndico deberá llevar a cabo un concurso entre bancos de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio en México a fin de recibir propuestas con respecto a la estrategia de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la cual maximice el valor de liquidación del Fideicomiso; en el entendido, que el Síndico deberá obtener al menos 2 (dos) propuestas;

(ii) el Síndico deberá presentar las propuestas recibidas conforme al inciso (i) anterior, al Comité Técnico para su aprobación;

(iii) el Comité Técnico elegirá, previa consulta al Comité de Prácticas, la propuesta que mejor maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, e instruirá al Fiduciario para contratar al banco de inversión o al asesor inmobiliario que presentó dicha propuesta conforme a los términos establecidos por el Comité Técnico (el "Asesor de Liquidación"); en el entendido, que los honorarios del Asesor de Liquidación serán considerados parte de los Gastos del Fideicomiso;

(iv) el Síndico y el Asesor de Liquidación deberán llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la propuesta del Asesor de Liquidación; y

(v) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que el Comité Técnico, previa consulta con el Comité de Auditoría, podrán remover al Síndico y/o al Asesor de Liquidación.

Cláusula 17.4. Renuncia. El Fideicomitente, en este acto, expresamente renuncia a su derecho de revocar este Contrato, toda vez que es un fideicomiso irrevocable de conformidad con el artículo 392 fracción VI de la LGTOC.

CLAÚSULA XVIII INDEMINIZACIÓN

Cláusula 18.1 Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, el Asesor, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario, el Asesor, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, del Fideicomitente, la Subsidiaria, el Asesor, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Asesor, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que

dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el

Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, según las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.3 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) El Fideicomitente, el Asesor y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por el Asesor, los poderes necesarios a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que el Asesor se rehuse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes

a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia al Asesor) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas propuestas por el Asesor para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que el Asesor o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso, de los gastos contraídos, hasta que el Asesor o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto al Asesor como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Cláusula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por el Asesor, el Fiduciario y el Representante Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs ó el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con

la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el Asesor podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito del Asesor, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, el Asesor, los Activos Inmobiliarios, o cualesquiera Activos Inmobiliarios en los cuales el Asesor esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoria realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

Al Fideicomitente
~~Andres Bello 10~~
Paseo de la Reforma 115, piso ~~17~~
5,
Col. ~~Polanco, Del. Miguel Hidalgo~~
~~México, Distrito Federal~~
~~CP 11560~~ Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, CDMX, México
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: ~~Rodrigo Meza / Alvaro Vertiz~~Augusto Rendon
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

Al Asesor:
~~Andres Bello 10~~Paseo de la Reforma 115, piso ~~17~~
5, Col. ~~Polanco, Del. Miguel Hidalgo~~
~~México, Distrito Federal CP 11560~~ Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, CDMX, México
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: ~~Rodrigo Meza / Alvaro Vertiz~~Augusto Rendon
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

A la Subsidiaria:
~~Andres Bello 10, piso 11~~
~~Col. Polanco, Del. Miguel Hidalgo~~
~~México, Distrito Federal~~
~~CP 11560~~
~~Tel. (52 55) 50932812~~
~~Fax. (52 55) 5093-2789~~

Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9
05348, Ciudad de México.
Tel. +(52) 55 1105 2940

Fax. +(52) 55 11052913
Atención: ~~Alberto Chretas~~
Jorge Girault Facha
Correo electrónico: ~~alberto.chretas@terrafina.com~~jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
~~Cordillera de los Andes No. 265 Piso 2, Col. Lomas~~
Plaza Campos Elíseos No. 1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
México, D.F. ~~11000~~11580
Tel.: 52.55.5063-3900
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939 ~~(Prudential FIBRAS)~~
Correo Electrónico: ~~emilio.o@cibanco.com, rocallo@cibanco.com~~gibarrola@cibanco.com

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juarez
C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeno Inclán/Elena Rodriguez Moreno / Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. El Fideicomitente y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante

Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) El Fideicomitente y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al presente Contrato F/00939.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "Fideicomiso Terrafina F/00939".

Cláusula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con respecto al Fideicomitente quien podrá ceder libremente sus derechos conforme al presente Contrato a cualesquiera de sus Afiliadas, (ii) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, o (iii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de "*know your customer*" del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder,

derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar el Asesor en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que el Asesor determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

[ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS]

El Fideicomitente
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

El Asesor
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

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

Por:_____
Nombre: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

"Actividades no Delegadas del Asesor" significa (a) los derechos y las obligaciones del Fiduciario establecidas en los incisos (a), (i), (ii), (xi), (xiii), (xix), (xx), (xxiv), (xxv), (xxvi), (xxxi), (xxxii) y (xxxiii) de la Cláusula 2.5, la Cláusula 5.6, la Cláusula 5.8, la Cláusula 5.9, la Cláusula 5.10, la Cláusula VI, la Cláusula VII, la Clausula IX y la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso, (b) los derechos y obligaciones del Fiduciario vis-à-vis el Asesor conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, (c) los derechos y funciones reservados para la Asamblea de Tenedores y para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la legislación y disposiciones aplicables, y (d) los derechos y funciones reservados para el Fiduciario que no puedan ser delegados al Asesor de conformidad con la ley aplicable.

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Clausula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa, inicialmente, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., y en adelante, cualquier asesor sustituto nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría.

"Asesor de Liquidación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Asuntos Reservados" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(c) del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Asesor previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión por Desempeño" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Asesoría, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Evento de Remoción del Asesor" significa cualquiera de los siguientes casos:

(a) que el Asesor incurra en actos con negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus funciones en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Asesoría, según sea confirmado en sentencia definitiva emitida por un tribunal de jurisdicción competente; o

(b) si un tribunal de jurisdicción competente emite una resolución definitiva resolviendo el concurso mercantil o quiebra del Asesor; o

(c) si el Asesor deja de ser PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V, o cualquier otra Afiliada o subsidiaria de Prudential Real Estate Investors-Latin America, sin la autorización de la Asamblea de Tenedores.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Multiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "K".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su catácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "K".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h)

gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avalúo de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Asesor o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria, el Asesor o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y al Contrato de Asesoría, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Asesoría y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria o el Asesor, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, la Comisión por Desempeño y, en su caso, los honorarios del Asesor de Liquidación, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Asesoría o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Contrato de Administración.

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

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1ª de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos,.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO, el Fideicomitente y el Asesor.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

"Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "M" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "B"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión limpia)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Contrato") de fecha 15 de marzo de 2013, celebrado entre PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y como asesor (en dicho carácter, el "Asesor"); TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto (i) transfiere la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombra a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso, en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fideicomitente:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of

	New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Asesor:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Subsidiaria:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

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

el presente Contrato;

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Asesor y, según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(xi) ser propietario de, adquirir y mantener la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor y con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula VIII del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por el Asesor, la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar los poderes referidos en el Contrato de Asesoría al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), precisamente en los términos establecidos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36

y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxxii) indemnizar a cualquier Parte Indemnizada, precisamente, en los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xxxiii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiv) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

Cláusula 2.6. Reversión de la Aportación Inicial. En caso de que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato, el Fiduciario deberá revertir la Aportación Inicial al Fideicomitente.

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho término se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el

Regulations S de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, el Fiduciario deberá celebrar un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario adquirirá de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el Fiduciario se obligará a pagar a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario pagará el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de

México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones*: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación*: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) *Valor Nominal*: Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables*: Los CBFIs no serán amortizables.

(e) *Lugar y Forma de Pago*: Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último de a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario*: Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso.La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento para solicitar a dicha Persona la

información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación. Lo anterior en el entendido, que no será responsabilidad del Representante Común verificar la entrega de la información relacionada con la presente Cláusula 3.8.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64

Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

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

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el

entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando estas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, (x) el Asesor, (y) el Fideicomitente, y (z) la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o sustitución del Asesor si ocurre un Evento de Remoción del Asesor, o sin causa, de conformidad con el Contrato de Asesoría, y aprobar a la entidad que sustituya al Asesor en dicho carácter de conformidad con el Contrato de Asesoría.

(b) Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

(c) Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(d) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(e) Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(f) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(g) Modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría. Aprobar cualesquier modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria, al Asesor por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria y Asesor respectivamente, a los miembros del Comité Técnico o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3 (f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por

ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (c), (d) y (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (e) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (b) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBIFs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se consideraran como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá

en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la Sección 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 3.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores.

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para

formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Nombramiento por el Asesor. Mientras que el Asesor no sea removido de su cargo de conformidad con lo previsto en el presente Contrato y en el Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho de nombrar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común. El miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) que sea nombrado por el Asesor de conformidad con el presente inciso (ii) podrá ser removido únicamente por los Tenedores mediante una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(iii) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso, a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (b) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o el Asesor que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Unicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comite Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comite Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comite Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comite Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario (con copia al Representante Comun) dentro de los 5 (cinco) Dias Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a traves de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Comun, con al menos 5 (cinco) Dias Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del dia para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir

contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejaran las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico); en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se discutirá, y en su caso, aprobará: (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Asesoría, (ix) el otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) aprobar las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con el Asesor, la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interes, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comite Tecnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto del Asesor y la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no este listado en el Anexo "E" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comite de Practicas y del Comite de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento.

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) en caso de que los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación aprueben la disolución del Fideicomiso en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, nombrar a uno o más Síndicos para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del presente Contrato;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xvi) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones del Asesor;

(xviii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable; y

(xix) aprobar cualquiera de los asuntos a que se hace referencia en la Cláusula 3.5 del Contrato de Asesoría.

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

(c) Asuntos Reservados. Los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Asesor que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho a votar en cualesquiera de las sesiones del Comité Técnico en las que se discutan los asuntos descritos en los incisos (iv), (vi), (vii) y (viii) del inciso (b) anterior (dichos asuntos, los "Asuntos Reservados"). Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a votar en una sesión del Comité Técnico en la que se discutan Asuntos Reservados, tendrán derecho de asistir a dicha sesión con voz pero sin voto.

(d) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(e) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser

Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoria serán determinadas por el Comite Técnico. El Comité de Auditoria tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "F", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comite Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoria del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoria del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoria aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoria adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas

procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas, incluyendo operaciones con las Afiliadas del Asesor; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la

obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Comun lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Comun podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la

propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las

contrapartes en las inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Asesor y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "G". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de

quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Asesor, de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Asesor, la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación;

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación especifica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso al Asesor, a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que el Asesor, la Subsidiaria, el Comité Técnico, el Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3, para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá

aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberan de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente debera proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y al Asesor mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y el Asesor. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del

Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "H". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "I" (el "Contrato de Asesoría").

Cláusula 8.2. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fidecomiso es de administración delegada, y por lo tanto, con excepcion de Actividades no Delegadas del Asesor, el Asesor estará facultado para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciarios) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato o los demás Documentos de la Operación, sin requerir previa instrucción o notificación, al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Asesor de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto del Asesor de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 8.2 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Asesor), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación al Asesor, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 8.3. Personas Autorizadas del Asesor. El Fiduciario y el Asesor acuerdan que, sin menoscabo de cualquier instrucción emitida por un representante legal del Asesor con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por el Asesor al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya el Asesor al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "N" del presente Contrato) suscrita por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor (las "Personas Autorizadas del Asesor").

Asimismo, el Asesor, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "N" del presente Contrato, por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas del Asesor que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrara un contrato de administración con la Subsidiaria para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "I" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en los incisos (iv) a (ix), (xiii) y (xix) de la Cláusula 2.5 del presente Contrato, así como los asuntos previstos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus

obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Seccion 9.4. Relacion del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable o con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Tecnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Clausula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) y (ii) del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha

de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho

refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre el Asesor, la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que el Asesor determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión,

que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine el Asesor a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	4055434831
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	7003656469
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión tiene la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, aplicará dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez realizados dichos pagos en su integridad, el Fiduciario contará con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para (i) transferir los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) realizar la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no sea transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso deberá ser invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor. En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos

depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones del Asesor, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de chequera en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institucion bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento del Asesor, de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma este aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que el Asesor determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine el Asesor a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del presente Contrato, las Cuentas del Fideicomiso (salvo por la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones) serán operadas y administradas por el Asesor, en nombre y representación del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula 8.2 y con los poderes otorgados por el Fiduciario al Asesor de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución") en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie; de conformidad con lo establecido en esta Sección XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos

Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "E". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor que no sea de las firmas listadas en el Anexo "E" se requerirá la autorización previa del Comité Técnico como un Asunto Reservado.

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por el Asesor. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, al Asesor, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avaluos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Asesoría.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "F" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "F". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "F" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoria. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, al Asesor, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en Mexico destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario de conformidad con el calculo realizado por la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1)

fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR; o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o que sean transferidos por el Fideicomitente al Fiduciario o adquiridos por este último de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1. a través de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Asimismo, la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso F/00939".

(h) La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla 1.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. El Asesor (y cualquier Afiliada del Asesor) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demas servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado. Cualquier servicio proporcionado por el Asesor o las Afiliadas del Asesor en favor del Fideicomiso deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con el Asesor o cualquiera de sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. El Asesor podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podra incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine el Asesor a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o mas del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato se dará por terminado (a) cuando todos los Activos Inmobiliarios que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido enajenados de conformidad con la Cláusula 17.1 anterior y que todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 anterior; (b) a petición del Fideicomitente cuando el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de los CBFIs dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la fecha del presente Contrato; o (c) por resolución de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en la que se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

Cláusula 17.3. Liquidación. En caso de que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso como se establece en el inciso (c) de la Cláusula 17.2 anterior, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Nombramiento del Síndico. Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a una institución financiera en México, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el "Síndico") y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la presente Cláusula 17.3.

(b) Información. En la fecha en que el Comité Técnico nombre al Síndico y delegue las facultades referidas en el inciso (a) anterior, el Asesor dejará de tener la facultad de instruir al Fiduciario o de administrar el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Asesor proporcionará al Síndico toda la información, documentos y registros que estén en posesión del Asesor y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

(c) Acciones del Síndico. El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, o el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o en el extranjero.

(d) Pago de Obligaciones. El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente será distribuido a los Tenedores a pro rata.

(e) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Síndico deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i) El Síndico deberá llevar a cabo un concurso entre bancos de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio en México a fin de recibir propuestas con respecto a la estrategia de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la cual maximice el valor de liquidación del Fideicomiso; en el entendido, que el Síndico deberá obtener al menos 2 (dos) propuestas;

(ii) el Síndico deberá presentar las propuestas recibidas conforme al inciso (i) anterior, al Comité Técnico para su aprobación;

(iii) el Comité Técnico elegirá, previa consulta al Comité de Prácticas, la propuesta que mejor maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, e instruirá al Fiduciario para contratar al banco de inversión o al asesor inmobiliario que presentó dicha propuesta conforme a los términos establecidos por el Comité Técnico (el "Asesor de Liquidación"); en el entendido, que los honorarios del Asesor de Liquidación serán considerados parte de los Gastos del Fideicomiso;

(iv) el Síndico y el Asesor de Liquidación deberán llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la propuesta del Asesor de Liquidación; y

(v) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que el Comité Técnico, previa consulta con el Comité de Auditoria, podrán remover al Síndico y/o al Asesor de Liquidación.

Cláusula 17.4. Renuncia. El Fideicomitente, en este acto, expresamente renuncia a su derecho de revocar este Contrato, toda vez que es un fideicomiso irrevocable de conformidad con el artículo 392 fracción VI de la LGTOC.

CLAÚSULA XVIII INDEMINIZACIÓN

Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia,

deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, el Asesor, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos o otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario, el Asesor, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, del Fideicomitente, la Subsidiaria, el Asesor, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Asesor, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté

expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, según las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) El Fideicomitente, el Asesor y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por el Asesor, los poderes necesarios a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que el Asesor se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia al Asesor) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas propuestas por el Asesor para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que el Asesor o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso,

de los gastos contraídos, hasta que el Asesor o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto al Asesor como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia imprevisible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Clausula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por el Asesor, el Fiduciario y el Representante Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que el Asesor podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor

conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito del Asesor, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, el Asesor, los Activos Inmobiliarios, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Asesor esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

Al Fideicomitente
Paseo de la Reforma 115, piso 5,
Col. Lomas de Chapultepec,

C.P. 11000, CDMX, México
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: Augusto Rendon
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

Al Asesor:
Paseo de la Reforma 115, piso 5,
Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, CDMX, México
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: Augusto Rendon
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

A la Subsidiaria:
Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9
05348, Ciudad de México,
Tel. +(52) 55 1105 2940
Fax. +(52) 55 11052913
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
Plaza Campos Elíseos No. 1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
México, D.F. 11580.
Tel.: 52.55.5063-3900
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juárez
C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclan/Elena Rodriguez Moreno / Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. El Fideicomitente y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) El Fideicomitente y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o, por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al

presente Contrato F/00939.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "Fideicomiso Terratina F/00939".

Clausula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con respecto al Fideicomitente quien podrá ceder libremente sus derechos conforme al presente Contrato a cualesquiera de sus Afiliadas, (ii) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, o (iii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de *"know your customer"* del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con

fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar el Asesor en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que el Asesor determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o

futuros o por cualquier otro motivo.

[*ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS*]

El Fideicomitente
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

El Asesor
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

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

Por:_____
Nombre: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

"Actividades no Delegadas del Asesor" significa (a) los derechos y las obligaciones del Fiduciario establecidas en los incisos (a), (i), (ii), (xi), (xiii), (xix), (xx), (xxiv), (xxv), (xxvi), (xxxi), (xxxii) y (xxxiii) de la Cláusula 2.5, la Cláusula 5.6, la Cláusula 5.8, la Cláusula 5.9, la Cláusula 5.10, la Cláusula VI, la Cláusula VII, la Cláusula IX y la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso, (b) los derechos y obligaciones del Fiduciario vis-à-vis el Asesor conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, (c) los derechos y funciones reservados para la Asamblea de Tenedores y para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la legislación y disposiciones aplicables, y (d) los derechos y funciones reservados para el Fiduciario que no puedan ser delegados al Asesor de conformidad con la ley aplicable.

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa, inicialmente, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., y en adelante, cualquier asesor sustituto nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría.

"Asesor de Liquidación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Asuntos Reservados" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(c) del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Asesor previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión por Desempeño" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable numero F/00939 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Asesoría, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EUS" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Evento de Remoción del Asesor" significa cualquiera de los siguientes casos:

(a) que el Asesor incurra en actos con negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus funciones en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Asesoría, según sea confirmado en sentencia definitiva emitida por un tribunal de jurisdicción competente; o

(b) si un tribunal de jurisdicción competente emite una resolución definitiva resolviendo el concurso mercantil o quiebra del Asesor; o

(c) si el Asesor deja de ser PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. o cualquier otra Afiliada o subsidiaria de Prudential Real Estate Investors-Latin America, sin la autorización de la Asamblea de Tenedores.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "K".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "K".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h)

gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avaluó de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Asesor o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria, el Asesor o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y al Contrato de Asesoría, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Asesoría y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria o el Asesor, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, la Comisión por Desempeño y, en su caso, los honorarios del Asesor de Liquidación, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Asesoría o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Contrato de Administración.

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

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se lo atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO, el Fideicomitente y el Asesor.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

"Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "M" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Modificación.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	54025456
Número de Garantía Mobiliaria:	24521251
Fecha y hora:	06/10/2025 - 21:32:51 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	600 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	485876

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Folio Electrónico:	485876
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Teléfono:	5550633900
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	nserrano@cibanco.com,uchavez@cibanco.com
Domicilio para efectos del RUG:	Mariano Escobedo 595 Plaza Campos Elíseos RINCON DEL BOSQUE MIGUEL HIDALGO C.P. 11580, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS DEUDORES

N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro. Acciones y obligaciones, bonos, contratos de opción y futuros.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

(I)LA APORTACION INICIAL;(ii)LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS;(iii)LOS RECURSOS DE LA EMISION OBTENIDOS DE CUALQUIER EMISION DE CBFIS DE CONFORMIDAD CON LOS TERMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO;(iv)TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTIVOS, PROPIEDADES, PAGOS O DERECHOS QUE RECIBA EL FIDUCIARIO, ASI COMO LAS OBLIGACIONES QUE ASUMA, QUE RESULTEN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS ADQUIRIDOS DIRECTA O A TRAVES DE FIDEICOMISOS POR EL FIDUCIARIO EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO;(v)TODAS Y CADA UNA DE LAS CANTIDADES QUE DE TIEMPO EN TIEMPO SEAN DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO;(vi)TODOS LOS DERECHOS Y PAGOS DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OPERACIONES CON DERIVADOS QUE PUEDAN FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN CUALQUIER MOMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO;(vii)TODOS Y CADA UNO DE LOS RENDIMIENTOS OBTENIDOS CON LOS RECURSOS LIQUIDOS EXISTENTES EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO POR CONCEPTO DE INVERSION DE LAS MISMAS INVERSIONES PERMITIDAS;(viii)TODOS Y CADA UNO DE LOS DEMAS ACTIVOS, OBLIGACIONES Y DERECHOS CEDIDOS AL, Y/O ADQUIRIDOS POR, EL

FIDUCIARIO PARA LOS FINES DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON, O SEGUN LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO;(ix)TODAS Y CUALESQUIERA CANTIDADES EN EFECTIVO Y TODOS LOS ACCESORIOS, FRUTOS, PRODUCTOS Y/O RENDIMIENTOS DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON LOS BIENES DESCRITOS EN LOS NUMERALES (I) A (VIII) ANTERIORES; Y.(x)LA PARTE SOCIAL DE LA SUBSIDIARIA.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	Si
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO F/00939, POR PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, Y THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO.
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	29/01/2013
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	SEXTO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESION DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO F/00939
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	06/09/2024
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	PRIMERA. MODIFICACIONES. CON EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRESENTE CONVENIOMODIFICATORIO,LAS PARTES EN ESTE ACTO, DE CONFORMIDAD CON 1O ACORDADO POR LA ASAMBLEA Y LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 19.3 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, MODIFICAN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: CLÁUSULA 3.4(E), CLÁUSULA 3.7(A), , CLÁUSULA 11.2(E), CLÁUSULA 13.1, Y CLÁUSULA 15.1 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, E INCLUYEN LAS CLÁUSULA 3.8 Y CLÁUSULA 13.2 DEL REFERIDO CONTRATO, PARA QUEDAR REDACTADAS EN LOS TÉRMINOS QUE SE ESTABLECEN EN EL DOCUMENTO CON CAMBIOS MARCADOS QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO COMO ANEXO "A". DERIVADO DE LO ANTERIOR, ÚNICAMENTE COMO REFERENCIA, LAS PARTES ADJUNTAN AL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO COMO ANEXO "B" UNA VERSIÓN REEXPRESADA Y LIMPIA DEL CLAUSULADO Y ANEXOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO LA CUAL COMPILA TODAS LAS MODIFICACIONES QUE DE TIEMPO EN TIEMPO SE HAN REALIZADO AL FIDEICOMISO Y AQUELLAS DERIVADAS DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO.SEGUNDA. ALCANCE DE LA RE-EXPRESIÓN. LAS PARTES ACUERDAN QUE, LA PRESENTE MODIFICACIÓN Y REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, NO PRETENDE AFECTAR LASDECLARACIONES DE LAS PARTES BAJO DICHO CONTRATO QUE ESTABAN VIGENTES EN EL MOMENTO EN EL QUE FUERON REALIZADAS, O LOS ACTOS QUE, A LA FECHA DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO, HAN SIDO LLEVADOS A CABO O CONSUMADOS. POR 1O ANTERIOR, NO DEBERÁ INTERPRETARSE QUE TODOS LOS ACTOS INCLUIDOS EN LA VERSIÓN MODIFICADA Y REEXPRESADA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO ESTÁN PENDIENTES DE EJECUCIÓN (U OCURRIENDO SIMULTÁNEAMENTE) O POR SER LLEVADOS A CABO OTRAVEZ BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO Y ES MODIFICADO Y REEXPRESADO MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO. EN CONSECUENCIA, LAS MODIFICACIONES Y LA RE-EXPRESIÓN SOLO AFECTARÁ A AQUELLOS ACTOS QUE SE ENCUENTREN PENDIENTES O QUE SEAN DE EJECUCIÓN CONTINUA. EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICO REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DE TF ADMINISTRADORA, S DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA COMO HA QUEDADO REFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOS REFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	TF ADMINISTRADORA, S DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA POR JORGE GIRAULT FACHA

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

e GUwSzdCS0JmYWs2ZU12WDJLTXRTeGRBSWd3PXw2MTM3NTM3OHw1ODI0OTcwMnwyMDEzLTAxLTI5VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfEJOWTA4MDIwNlVSOXx8Mzg0MjM1LTF8fHw0ODU4NzY=

Sello Solicitante

H a7QnVV9lhr+3IW1HD9dGayO674EHRTMn1Pf3T+LaG9OoWzqv0vWGgsr+A/kkD0hrr1DOK/FKQ4xeqVlO
SSw4fVUXKc8e2Vikc9p43IC8/+kIjsc8ZkI+M064hO8nyHCjw6wCg+s0nj0pbXZjAGuXNr66crjYnJI5
TSUfFI6W2UNf55QPf+R5HfajaL5ZjYbxsoYgmPetVmJ3pMXmMqLRpwklgPg28PYm1tojwGtBhG0W9ZzG
W2YziapB4RFU9cAVAueSuNQJRz4kQN0BUoGDtY9ad5reLSYHreCIt6TEw34UP//5rP5K0T/NZdxrIMC6 EudNkXoTnYDU5n7+3AUVQ==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=BACF791116HOCRHR08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrit a@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202510062 13251.391Z|Numero de secuencia:112656488545092|Digestion: jV4PQI1NrkQURTfTIa6VoK cNUNE=

Cadena Original RUG

e GUwSzdCS0JmYWs2ZU12WDJLTXRTeGRBSWd3PXw2MTM3NTM3OHw1ODI0OTcwMnwyMDEzLTAxLTI5VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfEJOWTA4MDIwNlVSOXx8Mzg0MjM1LTF8fHw0ODU4NzY=|G|U

Sello RUG

P UBxbH14mVeXKG3qR0yS39DTx6aVlqOtY6OtJkVf8Z1e3tnuRh2XmL6Xyao3r0edFfZ854YIkugF bRJz
Gg8gMnk+8TfGmxc1HeozxYGE+xlwbdbqrDewXUNCSVl9O+WfUg/tuGz4MrXr8y+KJNayHBW1 2BUuxVI
MoH3yArLHW81eC9YyORnxZPx6axB/Iw2JYTP2MaIa8c/4ZixNDyxDHOVBv6tS5A9zMDRX AlZ8T+zPZZ
q2THvP++6q0oXeLo5NejX2SLHF5Qmb2Q2cv/5iB0Jo67tDstxlrGIUTqTZlVFecmdG 9UtxcEJn2NYHw P7VTas2LeOtqdxqhrHCXGGjDw==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Director de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

registro único de garantías mobiliarias

Anexo 11
Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso

[Se adjunta]

CREEL.MX

[*A SER RATIFICADO ANTE NOTARIO PÚBLICO E INSCRITO EN EL REGISTRO ÚNICO DE GARANTÍA MOBILIARIAS*]

Séptimo Convenio Modificatorio y de Re-expresión de fecha 19 de noviembre de 2024 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario"), PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V, como fideicomitente (el "Fideicomitente"), y asesor (en dicho carácter, el "Asesor"), TP Administradora, S. de R.L de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente (la "Subsidiaria"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 29 de enero de 2013, el Fiduciario y el Fideicomitente celebraron el Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces identificado con el número F/00939 ("Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 15 de marzo de 2013, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, por virtud del cual se modificó en su totalidad (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Fusión. Con fecha 23 de abril de 2014, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionada, formalizaron un convenio de fusión derivado de la protocolización de las respectivas actas de asamblea extraordinaria de accionistas, según consta en la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 384235. Derivado de dicho convenio de fusión The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple modificó su denominación a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

IV. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 3 de septiembre de 2014, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso para incluir, entre otros, los cambios derivados de la reforma financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014, así como las modificaciones a la Circular Única

publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero y el 17 de junio de 2014, y demás disposiciones aplicables (el "Segundo Convenio Modificatorio").

V. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 8 de abril de 2016, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el inciso (a) de la Cláusula 4.3, referente a la fecha para celebrar la Asamblea Ordinaria de Tenedores anual (el "Tercer Convenio Modificatorio").

VI. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 16 de agosto de 2017, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de permitir que el Fiduciario pueda recomprar CBFIs para su posterior recolocación o cancelación (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Quinto Convenio Modificatorio. Con fecha 30 de julio de 2021, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso (el "Quinto Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio y el Cuarto Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso").

VIII. Sexto Convenio Modificatorio. Con fecha 6 de septiembre de 2024, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un sexto convenio modificatorio, a efecto de permitir, entre otras cuestiones, que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie y para disminuir el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 3% (el "Sexto Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso").

IX. Autorización de Tenedores. Con fecha 11 de noviembre de 2024, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea") mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, la celebración del presente Convenio Modificatorio.

X. Convenio de Terminación del Contrato de Asesoría. Con fecha 19 de noviembre de 2024, la Subsidiara, en dicho carácter, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Asesor, en dicho carácter, celebraron el convenio de terminación del Contrato de Asesoría.

XI. El Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante común tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por los Tenedores en la Asamblea.

Declaraciones

I. Declaraciones de las Partes. Las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las declaraciones previamente otorgadas en el Contrato de Fideicomiso, según resulten aplicables a cada uno de ellos, como si a la letra se insertaran en el presente Convenio Modificatorio, con excepción de las declaraciones (h) y (j) del Representante Común.

II. Declaraciones Adicionales.

(a) El Fiduciario declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que sus delegados fiduciarios tienen los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública 190,442 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario , Notario Público 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 3847235 el día 12 de julio de 2023, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(b) El Representante Común declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 46,585 de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe de Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(c) El Fideicomitente y Asesor declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que celebra el presente Convenio Modificatorio en cumplimiento a y de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea, así como que su apoderado cuenta con las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 134,715 de fecha 9 de abril de 2024, otorgada ante la fe de Javier Arce Gargollo, Notario Público 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 485876 el 10 de julio de 2024, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(d) La Subsidiaria declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado cuenta con las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 135,154 de fecha 13 de septiembre

de 2024 , otorgada ante la fe de Francisco Javier Arce Gargollo , Notario Público No. 74 de la Ciudad de México y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Modificaciones. Las partes del presente Convenio Modificatorio modifican y re-expresan, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, en los términos identificados en el documento adjunto al presente con cambios marcados como Anexo "A-1", únicamente como referencia, las partes adjuntan, todo el texto del clausulado del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, en términos del documento adjunto al presente como Anexo "A-2".

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes del presente Convenio Modificatorio convienen que la re-expresión del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos realizada en el presente Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encuentran vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberá de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos se encuentran pendientes de ejecución (o sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encuentren pendientes o que sean de ejecución sucesiva.

Tercera. (a) Cesión. De conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea, y con la aprobación y consentimiento del Fiduciario y del Representante Común, el Asesor en este acto cede y transfiere en favor de la Subsidiaria sus derechos y obligaciones como fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso y la Subsidiaria acepta y asume, a partir de esta fecha, todos y cada uno de los derechos y obligaciones, libres de cualesquier, carga, gravamen o cualquier otra limitación sobre los mismos y sin ningún tipo de reserva, de los que sea titular el Asesor como fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación, según resulte aplicable. En virtud de dicha cesión, la Subsidiaria, como cesionaria, acepta y asume todos y cada uno de los términos aplicables al fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación, según resulte aplicable, como consecuencia de lo anterior, a partir de esta fecha, la Subsidiaria asume el carácter de fideicomitente para efectos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación que resulten aplicables y para cualquier otro efecto o propósito legal.

(b) Reconocimiento. El Fiduciario y el Representante Común, en este acto expresa e irrevocablemente reconocen la cesión de los derechos y obligaciones del fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación aplicables en favor de la Subsidiaria.

(c) Indemnización y Reconocimiento. El Fiduciario y la Subsidiaria en este acto liberan al Fideicomitente, así como a sus respectivos directores, funcionarios, gerentes, accionistas, empleados, representantes o agentes (las "Partes Indemnizadas"), de, y en contra de, cualquier y toda responsabilidad que surja de las acciones o actividades del Fideicomiso, incluyendo las que deriven de su carácter de Fideicomitente, que se lleven a cabo con posterioridad de la fecha del presente Convenio (las "Responsabilidades Indemnizadas") y reconocen que:

(i) la modificación del Fideicomiso —y sus términos— se lleva a cabo expresamente conforme a lo aprobado en la Asamblea y como parte de la terminación del Contrato de Asesoría, por lo que cualquier omisión y/o referencia a PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como el Fideicomitente y/o el Asesor que permanezca a partir de la fecha del presente Convenio en todos y cada uno de los documentos relacionados o derivados del Fideicomiso deberá ser eliminada inmediatamente;

(ii) la indemnización otorgada al Fideicomitente y al Asesor conforme a la Cláusula 18.1 —y todas las secciones relacionadas— del Fideicomiso es válida hasta la fecha de este Convenio Modificatorio.

Cuarta. No Novación. Las partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Fideicomiso se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Fideicomiso, excepto por lo dispuesto en el presente Convenio Modificatorio.

Quinta. Encabezados, Independencia. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que los encabezados en cada una de las Cláusulas del presente Convenio Modificatorio son únicamente para efectos de referencia y no afectarán el significado o interpretación de dichas Cláusulas o del presente Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquier disposición contenida en el presente Convenio Modificatorio fuera declarada ilegal o nula por un tribunal competente, dicha disposición deberá ser considerada e interpretada con independencia al resto de las disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, por lo que no afectará de ninguna manera la validez, exigibilidad o ejecutabilidad del presente Convenio Modificatorio.

Sexta. Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en relación con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 19.5 del Contrato de Fideicomiso.

Séptima. Inscripción en el RUG. El Fiduciario en este acto acepta realizar la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Convenio Modificatorio. A efecto de realizar lo anterior, la Subsidiaria en este acto instruye al Fiduciario para que instruya a un fedatario público en México a que realice todos los actos necesarios para que el Fiduciario pueda realizar dicha inscripción, incluyendo sin limitar, la ratificación de sus firmas ante fedatario público. Cualquier gasto o erogación en que se incurra por la ratificación de las firmas y la inscripción del presente Convenio Modificatorio en el RUG deberán ser considerados como

Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario deberá enviar una copia al Representante Común de la boleta que haga constar la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se realice. El presente Convenio Modificatorio, surtirá sus efectos ante terceros a partir de su fecha de inscripción en el RUG, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 389 de la LGTOC.

Octava. Jurisdicción. El presente Convenio Modificatorio se regirá y deberá de ser interpretado de conformidad con las leyes federales de México, sin dar efecto a los conflictos entre leyes que pudieran exigir la aplicación de la legislación de otra jurisdicción. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que cualesquiera controversias deberán de ser resueltas por tribunales federales con competencia en la Ciudad de México, por lo que en este acto expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando al derecho de someterse a cualquier otra jurisdicción que con motivo de su domicilio presente o futuro o por cualquiera otra razón les pudiera corresponder.

Novena. Acuerdo Único. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Fideicomiso y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Décima. Tantos. El presente Convenio Modificatorio se celebrara en 4 ejemplares, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

[*SIGUE HOJA DE FIRMAS*]

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

El Asesor / El Fideicomitente:
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V

Por: _____
Nombre: Enrique Lavín Treviño
Cargo: Apoderado

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: _____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

La Subsidiaria:
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.
Por: _____
Nombre: Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero
Cargo: Apoderado

— LICENCIADO ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO UNO DE ESTA CIUDAD CERTIFICO: Que ante mí comparecieron el día 19 de noviembre de 2024, el señor Enrique Lavín Treviño, quien se identificó con credencial para votar número "IDMEX1590073279", en representación de PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, los señores Juan Pablo Salgs Lastri y Gerardo Iberrola Barranlego, quienes se identificaron con pasaportes números "H0663379" y "G3381184", respectivamente, en representación de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, el señor José Daniel Hernández Tovar, quien se identificó con credencial para votar número "IDMEX2547206864", en representación de MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO y el señor Héctor Rubén Barraba Guerrero, quien se identificó con credencial para votar número "IDMEX2524173842", en representación de TP ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, y quienes a mi juicio tienen capacidad legal y ejercen Que ratifican el contenido del presente Convenio, que consta de cuatrocientas una fojas útiles, escritas solo por el anverso, de las cuales siete corresponden al Convenio y trescientas noventa y cuatro a los anexos del mismo, y reconocen como suyas las firmas que lo calzan por ser de su puño y letra y ser las mismas que acostumbran usar en todos sus asuntos legales.- —

—————————————————————PERSONALIDAD—————————————————————

— 1.- El señor Enrique Lavín Treviño en representación de PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE: ————————————————————————————————

— Con la escritura número ciento treinta y cuatro mil setecientos quince, otorgada en esta Ciudad, el día diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, ante el Notario número ciento setenta y cuatro de esta Ciudad, Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, por la cual PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, por acuerdo unánime de los socios de fecha veinte de diciembre de dos mil veintidós, le otorgó los siguientes: ————————————————————

— "a). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la Ley incluyendo las facultades a que se refiere el Artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas en los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal... ——

—... b). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. ————————————————————————————

— c) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo el Código Civil Federal, con todas las facultades de dueño, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquiera actos, aun cuando impliquen disposición o gravamen de bienes muebles o inmuebles de la Sociedad. ————————————————————————————

— d). TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. Facultad para suscribir, aceptar y endosar toda clase de títulos de crédito, así como celebrar en nombre y representación de la Sociedad operaciones de crédito en los términos del Artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ——

— e) CUENTAS BANCARIAS. Facultad para abrir y cerrar cuentas bancarias de la Sociedad ante cualquier institución financiera, incluyendo pero no limitado a cuentas de cheques y designar a las personas que firmarán en dichas cuentas y revocar sus designaciones. ————————

— En dicha escritura, con las relaciones e inserciones del caso, se acreditó la legal constitución y existencia de PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, la cual tiene su domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, capital social mínimo de Dos Pesos, Moneda Nacional, y por objeto, entre otros, prestar toda tipo de servicios, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, servicios de administración, servicios de asesoría, consultoría, pago de nóminas, técnicos, contables, de contaduría, asistencia técnica en materia comercial, gestoría de permisos, licencias y usos de suelo, cobro de cuentas por cobrar así como cualquier otro tipo de servicio relacionado con la administración de negocios o con la administración de inmuebles, celebrar contratos con terceros así como el subcontratar dichos servicios de administración, ya sea a nombre propio o de sus clientes, según sea necesario o conveniente para dar cumplimiento al objeto social. ————————————————————————————————————

— Dicha Sociedad fue inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el Folio Mercantil Electrónico número cuatrocientos ochenta y cinco mil novecientos setenta y seis ————————————————————————————————————

— 2.- Los señores Juan Pablo Salgs Lastri y Gerardo Iberrola Barranlego en representación de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE ————————————————————————————————————

— Con la escritura número doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, otorgada en esta Ciudad, el día siete de junio de dos mil veinticuatro, ante el Notario número ciento veintiuno, Licenciado Armando Mastrachi Agustín, por la cual CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por acuerdo de Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el treinta de abril de dos mil veinticuatro, nombró como Delegados Fiduciarios entre otros, a los señores Juan Pablo Salgs Lastri y Gerardo Iberrola Barranlego, como delegados fiduciarios firmas "A" y "B", respectivamente, quienes conjuntamente gozan poderes con las siguientes facultades: ————————————————

— "1.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos. ————————————————————————————————————

— De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades. ————————————————

— a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya sean federales, locales o municipales, así tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representando a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan. ————————————————————————————————————

— b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión. ————————————————————————————————————

— c) Recusar. ————————————————————————————————————

— d) Transigir. ————————————————————————————————————

— e) Articular y absolver posiciones. ————————————————————————————————————

— f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes. ————————————————————————————————————

— g) Promover el juicio de amparo. ————————————————————————————————————

— h) Presentar denuncias y querellas penales de toda especie ————————————————————————————————————

— i) Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvante a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan ————

— j) Otorgar el perdón cuando proceda ————————————————————————————————————

— k) Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo. ————————————————————————————

— l) Comparecer ante autoridades fiscales. ———————————————

cinco de septiembre de dos mil veintiuno, le otorgó los siguientes: ----------
— "I. Poder General para Pleitos y Cobranzas. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). ..
—... II. Poder General para Actos de Administración. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).
— III. Poder General para Actos de Dominio. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). ----------
— IV. Poder Para Suscribir Títulos de Crédito. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, cancelar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noventa de la (sic) Títulos y Operaciones de Crédito. ----------
— V. Poder General para abrir, cancelar y administrar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y designar a las personas que podrán girar en contra de dichas cuentas. ----------
— Los apoderados tendrán facultades para otorgar, delegar y revocar poderes generales y especiales, así como para sustituir en favor de terceros los poderes otorgados por la Sociedad..." ----------
— En dicha escritura, con las relaciones e inserciones del caso, se acreditó la legal constitución y existencia de TF ADMINISTRADORA, la cual tiene su domicilio en esta Ciudad, duración indefinida, capital mínimo fijo de Dos Pesos, Moneda Nacional, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto principal actuar como fideicomitente y fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos, incluyendo sin limitar fideicomisos de garantía, fideicomisos de control, fideicomisos empresariales y de administración. ----------
— Dicha Sociedad fue inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el Folio Mercantil Electrónico número cuatrocientos ochenta y cuatro mil quinientos treinta y nueve. ----------
— En dicha escritura quedó debidamente acreditada la constitución y capacidad de las Sociedades poderdantes. ----------
— Los comparecientes declararon que la representación que ostentan está vigente en sus términos, y que sus respectivas representadas tienen capacidad legal. ----------
— PARA CONSTANCIA SE LEVANTÓ EL ACTA NÚMERO 106,229. ----------
— CIUDAD DE MÉXICO, A 19 DE NOVIEMBRE DE 2024. DOY FÉ. ----------

—Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Contrato") ~~de fecha 15 de marzo de 2013~~, celebrado entre ~~PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y como asesor (en dicho carácter, el "Asesor");~~ PLA Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente (la "Subsidiaria"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Cláusula I.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de

cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. ~~El~~ PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el "Fideicomitente ~~en este acto~~Original") (i) ~~transfiere~~transfirió la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) ~~nombra~~nombró a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente Original en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario ~~revertirá~~revirtió a favor del Fideicomitente Original dicha Aportación Inicial ~~al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso, en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato~~.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

~~Fideicomitente:~~ ~~PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.~~

como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cardo de albacea; XXI Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México , en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que ésta expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; XXVIII. Otorgar fianzas o cauciones solo cuando no puedan ser atendidas por las Instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXX. Dar en garantía, incluyendo la prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los antes señalados cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general; XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia Institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México mediante

como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cardo de albacea; XXI Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México , en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que ésta expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; XXVIII. Otorgar fianzas o cauciones solo cuando no puedan ser atendidas por las Instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXX. Dar en garantía, incluyendo la prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los antes señalados cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general; XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia Institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México mediante

Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
~~Asesor~~	~~PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.~~
Subsidiaria y Fideicomitente	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos, en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

(iii) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso

4

conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV,

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrar los documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito ~~del Asesor~~de la Subsidiaria y, según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato

5

(xi) ser propietario de, adquirir ~~y~~, mantener y votar la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor yde conformidad con la ~~Subsidiaria en los términos establecidos en la~~ Cláusula ~~VIII del presente Contrato y, en su caso~~ 8.1, y, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto a la terminación del Contrato de Asesoría, o en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funcinnes de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar ~~los~~ poderes ~~referidos en el Contrato de Asesoría~~ al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), ~~precisamente en~~necesarios para la prestación de los ~~términos~~servicios establecidos en el ~~mismo~~Contrato de Asesoría por el Asesor, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/o otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicom

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

~~(xxxii) indemnizar a cualquier Parte Indemnizada, precisamente, en los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;~~

(xxxii) ~~(xxxiii)~~ designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiii) ~~(xxxiv)~~ efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba ~~del Asesor~~de la Subsidiaria, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxiv) ~~(xxxv)~~ de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxv) ~~(xxxvi)~~ en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

~~Cláusula 2.6. Reversión de la Aportación Inicial. En caso de que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato, el Fiduciario deberá revertir la Aportación Inicial al Fideicomitente.~~

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho term

se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el *Regulations S* de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, el Fiduciario ~~deberá celebrar~~celebró un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario ~~adquirirá~~adquirió de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el ~~Fiduciario se obligará a pagar~~pagó a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario ~~pagará~~pagó el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente

Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/o obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones*: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación*: Los CBFIs se denominarán en Pesos

(c) *Valor Nominal*: Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables*. Los CBFIs no serán amortizables

(e) *Lugar y Forma de Pago*. Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier

otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario*: Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza,

11

simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso. La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento para solicitar a dicha Persona la información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario, y

dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse, el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

13

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

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

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan, en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los

14

Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato y

designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, ~~(x) el Asesor, (y)~~ el Fideicomitente, y ~~(z)~~ la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

~~(a) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o sustitución del Asesor si ocurre un Evento de Remoción del Asesor, o sin causa, de conformidad con el Contrato de Asesoría, y aprobar a la entidad que sustituya al Asesor en dicho carácter de conformidad con el Contrato de Asesoría.~~

(a) ~~(b)~~ Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración

(b) ~~(c)~~ Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(c) ~~(d)~~ Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(d) ~~(e)~~ Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

~~(f) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.~~

(e) ~~(g) Modificaciones~~Incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria ~~y las Comisiones por Asesoría~~. Aprobar cualesquier ~~modificaciones~~incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria ~~y las Comisiones por Asesoría~~, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria~~, el Asesor~~ por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria ~~y Asesor respectivamente~~; o a los miembros del Comité Técnico ~~o cualquier tercero~~; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3 (f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

(f) Terminación del Fideicomiso. Aprobar la terminación del Fideicomiso.

(g) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que reemplazará al Asesor en dicho carácter.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (ag) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (eb), (fc) y (ge) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (ed) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (ba) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBFIs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la ~~Sección~~Cláusula 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 5.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo sigufente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B"

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico

(y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores.

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comite Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) ~~Nombramiento por el Asesor. Mientras que el Asesor no sea removido de su cargo de conformidad con lo previsto en el presente Contrato y en el Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho de nombrar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común. El miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) que sea nombrado por el Asesor de conformidad con el presente inciso (ii) podrá ser removido únicamente por los Tenedores mediante una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.~~

21

(iii) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso, a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (b) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o ~~el Asesoría~~ Asamblea de Tenedores que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comité Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del

Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico), en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la ~~fecha~~Fecha de ~~celebración del presente Contrato~~Liquidación Inicial, el Comité Técnico ~~deberá celebrar~~celebró una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se ~~discutirá, y en su caso, aprobará~~discutió y aprobó: (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes.

24

conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en ~~el~~dicho Contrato de Asesoría, (ix) ~~el~~ otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) ~~aprobar~~ las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Clausula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso, (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico ~~(a) que hayan sido designados por el~~

25

~~Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b)~~ que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto ~~del Asesor y/o~~ de la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "EC" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación.

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) ~~en caso de que los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación aprueben la disolución del Fideicomiso en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, nombrar a uno o más Síndicos para~~

~~llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del presente Contrato;~~

~~(xiv)~~ discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(~~xvixv~~) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(~~xviixvi~~) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones ~~del Asesor~~de la Subsidiaria;

(~~xviiixvii~~) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable, y

(~~xixxviii~~) negociar y aprobar ~~cualquiera de los asuntos a~~cualquier modificación al Contrato de Asesoría, así como la celebración del nuevo Contrato de Asesoría con un asesor sustituto, en el entendido, que ~~se hace referencia en la Cláusula 3.5~~la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(xix) aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que substituirá al Asesor en dicho carácter; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

~~(c) Asuntos Reservados. Los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Asesor que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho a votar en cualesquiera de las sesiones del Comité Técnico en las que se discutan los asuntos descritos en los incisos (iv), (vi), (vii) y (viii) del inciso (b) anterior (dichos asuntos, los "Asuntos Reservados"). Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a votar en una sesión del Comité~~

~~27~~

~~Técnico en la que se discutan Asuntos Reservados, tendrán derecho de asistir a dicha sesión con voz pero sin voto.~~

(~~d~~) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(ed) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"), en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "~~E~~D", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico,

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso,

~~28~~

todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas, ~~incluyendo operaciones con las Afiliadas del Asesor~~; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

29

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público

inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a

cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito ~~al Asesora~~ la Subsidiaria y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de

anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "GE". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito ~~del Asesor,~~ de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato,

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas ~~del Asesor,~~ de la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación,

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión ~~del Fideicomitente,~~ del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso ~~al Asesor,~~ a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria, el Comité Técnico, el Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario, pero en cualquier caso de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3.

para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio, en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades

depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y ~~el Asesora~~ la Subsidiaria mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y ~~el Asesora~~ la Subsidiaria. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "~~H~~F". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

38

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "I" aprobados por el Comité Técnico (el "Contrato de Asesoría"); en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, además, que el Contrato de Asesoría podrá ser modificado o re-expresado, previa aprobación del Comité Técnico. El Asesor podrá ser removido o sustituido en cualquier momento previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 8.2. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto, con excepción de Actividades no Delegadas del Asesor, el Asesor estará facultado para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato o los demás Documentos de la Operación, sin requerir previa instrucción o notificación, al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Asesor de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto del Asesor de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 8.2 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Asesor), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación al Asesor, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 8.3. Personas Autorizadas del Asesor. El Fiduciario y el Asesor acuerdan que, sin menoscabo de cualquier instrucción emitida por un representante legal del Asesor con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por el Asesor al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya el Asesor al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "N" del presente Contrato) suscrita por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor (las "Personas Autorizadas del Asesor").

Asimismo, el Asesor, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "N" del presente Contrato, por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas del Asesor que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrará un contrato de administración con la Subsidiaria para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "IG" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario ~~establecidas en los incisos (iv) a (ix), (xiii) y (xix) de la Cláusula 3.5 del presente Contrato, así como los asuntos previstos~~ y para prestar los servicios descritos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario

~~Sección~~Cláusula 9.4. Relación del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá, entre otros y sin limitación, (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable ó con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios

Cláusula 9.5. Personas Autorizadas de la Subsidiaria. El Fiduciario y la Subsidiaria acuerdan que, sin perjuicio de cualquier instrucción emitida por un representante legal de la Subsidiaria con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por la Subsidiaria al Fiduciario conforme a lo establecido en el

presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya la Subsidiaria al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "K" del presente Contrato) suscrita por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria (las "Personas Autorizadas de la Subsidiaria").

Asimismo, la Subsidiaria, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "K" del presente Contrato, por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas de la Subsidiaria que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Cláusula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) ~~y (ii)~~ del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte

41

por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel

42

Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno) El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento, en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda, en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

43

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que ~~el Asesor~~la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión, que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine ~~el Asesor~~la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante ~~carta de~~ instrucción por escrito:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	40554348331
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	70036564698
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión ~~tiene~~tuvo la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, ~~aplicará~~aplicó dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez ~~realizados~~que se realizaron dichos pagos en su integridad, el Fiduciario ~~contará con~~ un plazo de 10 (diez) Días Hábiles, ~~para~~ (i) ~~transferir~~transfirió los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) ~~realizar~~ realizó

la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no sea fue transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso deberá ser fue invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor de la Subsidiaria. En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones del Asesor de la Subsidiaria, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional, en el entendido que, la Subsidiaria estará facultada para instruir al Fiduciario a que (i) transfiera los montos depositados en la Cuenta de Emisión a otras Cuentas del Fideicomiso, y (ii) cancelar la Cuenta de Emisión.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de cheques en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institución bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento del Asesor, de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma esté aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que el Asesor la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine el Asesor la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 9.3 del presente Contrato, las Cuentas del

Fideicomiso ~~(salvo por la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones)~~ serán operadas y administradas por ~~el Asesor~~la Subsidiaria, en nombre y representación del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula ~~8.2~~9.3 y con los poderes otorgados por el Fiduciario ~~al Asesor~~a la Subsidiaria de conformidad con los términos del Contrato de ~~Asesoría~~Administración.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas

46

del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución") en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en esta SecciónCláusula XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los

47

Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo

48

determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "EC". ~~En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor que no sea de las firmas listadas en el Anexo "E" se requerirá la autorización previa del Comité Técnico como un Asunto Reservado.~~

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por ~~el Asesor~~la Subsidiaria. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, ~~al Asesor,~~ al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avalúos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de ~~Asesoría~~Administración.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "FD" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "FD". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "FD" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoría. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

49

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, ~~al Asesor,~~ al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1 Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

50

(iii) El Fiduciario de conformidad con el cálculo realizado por la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1) fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR, o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o que sean ~~transferidos por el Fideicomitente al Fiduciario o~~ adquiridos por ~~este último~~ Fiduciario de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1, a través de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

51

(g) Asimismo, la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso F/00939".

(h) La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del Impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla 13 20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. ~~El Asesor~~FIBRA Prologis (y cualquier Afiliada ~~del Asesor~~de FIBRA Prologis o del Administrador FIBRA Prologis) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demás servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado~~. Cualquier servicio proporcionado por el Asesor o las Afiliadas del Asesor en favor del Fideicomiso deberá ser aprobado~~ y sea aprobada por el Comité Técnico ~~como un Asunto Reservado~~.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con ~~el Asesor o cualquiera de~~FIBRA Prologis o el Administrador FIBRA Prologis o sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. ~~El Asesor~~La Subsidiaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine ~~el Asesor~~la Subsidiaria a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el

20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato ~~se dará por~~podrá ser terminado ~~(a) cuando todos los Activos Inmobiliarios que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido enajenados de conformidad con la Cláusula 17.1 anterior y que todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 anterior; (b) a petición del Fideicomitente cuando el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de los CBFIs dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la fecha del presente Contrato; o (c) por resolución de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en una~~previa aprobación de la Asamblea ~~Extraordinaria~~ de Tenedores ~~en la que se apruebe la disolución del Fideicomiso~~. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

~~Cláusula 17.3. Liquidación. En caso de que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso como se establece en el inciso (c) de la Cláusula 17.2 anterior, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:~~

~~(a) Nombramiento del Síndico. Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a una institución financiera en México, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el "Síndico") y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la presente Cláusula 17.3.~~

~~(b) Información. En la fecha en que el Comité Técnico nombre al Síndico y delegue las facultades referidas en el inciso (a) anterior, el Asesor dejará de tener la facultad de instruir al Fiduciario o de administrar el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que el Asesor proporcionará al Síndico toda la información, documentos y registros que estén en posesión del Asesor y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.~~

(c) Acciones del Síndico. El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, o el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o en el extranjero.

(d) Pago de Obligaciones. El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente será distribuido a los Tenedores a pro rata.

(e) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Síndico deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i) El Síndico deberá llevar a cabo un concurso entre bancos de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio en México a fin de recibir propuestas con respecto a la estrategia de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la cual maximice el valor de liquidación del Fideicomiso; en el entendido, que el Síndico deberá obtener al menos 2 (dos) propuestas;

(ii) el Síndico deberá presentar las propuestas recibidas conforme al inciso (i) anterior, al Comité Técnico para su aprobación;

(iii) el Comité Técnico elegirá, previa consulta al Comité de Prácticas, la propuesta que mejor maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, e instruirá al Fiduciario para contratar al banco de inversión o al asesor inmobiliario que presentó dicha propuesta conforme a los términos establecidos por el Comité Técnico (el "Asesor de Liquidación"); en el entendido, que los honorarios del Asesor de Liquidación serán considerados parte de los Gastos del Fideicomiso;

(iv) el Síndico y el Asesor de Liquidación deberán llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la propuesta del Asesor de Liquidación; y

(v) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que el Comité Técnico, previa consulta con el Comité de Auditoría, podrán remover al Síndico y/o al Asesor de Liquidación.

Cláusula 17.4. Renuncia. El Fideicomitente, en este acto, expresamente renuncia a su derecho de revocar este Contrato, toda vez que es un fideicomiso irrevocable de conformidad con el artículo 392 fracción VI de la LGTOC.

54

CLAÚSULA XVIII INDEMNIZACIÓN

Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario~~, el Asesor~~, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, ~~del Fideicomitente,~~ de la Subsidiaria~~, el Asesor~~, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente ~~al Asesora~~ la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante.

55

Común, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba ~~del Asesor~~de la Subsidiaria y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha

56

actividad contravenga el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, según las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

...

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

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

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

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

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

57

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

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

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

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

58

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) ~~El Fideicomitente, el Asesor~~ La Subsidiaria y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por el

59

~~Asesor~~la Subsidiaria, los poderes necesarios a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que ~~el Asesor~~la Subsidiaria se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia ~~al Asesora~~ la Subsidiaria) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas propuestas por ~~el Asesor~~la Subsidiaria para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que ~~el Asesor~~la Subsidiaria o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso, de los gastos contraídos, hasta que ~~el Asesor~~la Subsidiaria o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto ~~al Asesora~~ la Subsidiaria como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Cláusula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un

convenio por escrito firmado por ~~el Asesor~~la Subsidiaria, el Fiduciario y el Representante Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que ~~el Asesor~~la Subsidiaria podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito ~~del Asesor~~de la Subsidiaria, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, ~~el Asesor,~~ los Activos Inmobiliarios, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales ~~el Asesor~~la Subsidiaria esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser

requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

~~Al Fideicomitente~~
A la Subsidiaria
Paseo de ~~la Reforma 115, piso 5,~~ los Tamarindos 90
~~Col.~~ Torre II, Piso 22, Bosques de las Lomas ~~de Chapultepec,~~
C.P. ~~11000~~05120, CDMX, México
~~Tel. (52 55) 50932770~~
~~Fax. (52 55) 5093 2789~~
Atención: ~~Augusto Rendon~~ Jorge Girault Facha
Correo electrónico: ~~notificaciones@prudential.com~~

~~Al Asesor:~~
~~Andrés Bello 10, piso 17~~
~~Col. Polanco, Del. Miguel Hidalgo~~
~~México, Distrito Federal~~
~~CP 11560~~
~~Tel. (52 55) 50932770~~
~~Fax. (52 55) 5093 2789~~
~~Atención: Rodrigo Mesa / Álvaro Vertiz~~
~~Correo electrónico: notificaciones@prudential.com~~

~~A la Subsidiaria:~~
~~Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9~~
~~05348, Ciudad de México,~~
~~Tel. +(52) 55 1106 2940~~
~~Fax. +(52) 55 11062913~~

~~Atención: Jorge Giraudi Fachs~~
~~Correo electrónico:~~ jgiraudi@prologis.com

Al Fiduciario:
Plaza Campos Elíseos No. 1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
México, D.F. 11580.
Tel.: 52.55.5063-3900
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juárez
C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán/Elena Rodríguez Moreno / Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. ~~El Fideicomitente~~La Subsidiaria y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al ~~Fideicomitente~~a la Subsidiaria y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

63

(d) ~~El Fideicomitente~~La Subsidiaria y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al presente Contrato F/00939.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la Instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

64

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "Fideicomiso Terrafina F/00939".

Cláusula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) ~~con respecto al Fideicomitente quien podrá ceder libremente sus derechos conforme al presente Contrato a cualesquiera de sus Afiliadas~~, (ii) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, ~~o~~, (iii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato, o (iii) la Subsidiaria, sin el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones al amparo del presente Contrato a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de *"know your customer"* del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos

en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar ~~el Asesora~~ la Subsidiaria en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que ~~el Asesor~~la Subsidiaria determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

[*ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS*]

El Fideicomitente
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por:_____

Nombre: María Teresa Igareda Díez de Sollano

Cargo: Gerente Único

67

El Autor
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por: _____

Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano

Cargo: Gerente Único

68

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

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

Por:_____
Nombre: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

70

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Apéndice "A"
Términos Definidos

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

~~"Actividades no Delegadas del Asesor" significa (a) los derechos y las obligaciones del Fiduciario establecidas en los incisos (a), (i), (k), (vi), (viii), (xiv), (xv), (xvi), (xvii), (xviii) y (xviiii) de la Cláusula 2.5, la Cláusula 5.6, la Cláusula 5.8, la Cláusula 5.9, la Cláusula 5.10, la Cláusula VI, la Cláusula VII, la Cláusula IX y la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso, (b) los derechos y obligaciones del Fiduciario vis à vis el Asesor conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, (c) los derechos y funciones reservados para la Asamblea de Tenedores y para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la legislación y disposiciones aplicables, y (d) los derechos y funciones reservados para el Fiduciario que no puedan ser delegados al Asesor de conformidad con la ley aplicable.~~

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Administrador FIBRA Prologis" significa Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

~~72~~

"Asesor" significa, inicialmente, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., y en adelante, cualquier asesor sustituto nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría.

"Asesor de Liquidación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 delpresente Contrato de Fideicomiso.

"Asuntos Reservados" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Asesorde la Subsidiaria previa aprobación del Comité de Auditoria, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión por Desempeño" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato de Asesoría.

73

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

74

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, ~~al Contrato de Asesoría,~~ a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso

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

~~"Evento de Remoción del Asesor" significa cualquiera de los siguientes casos:~~

~~(a) que el Asesor incurra en actos con negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus funciones, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Asesoría, según sea confirmado en sentencia definitiva emitida por un tribunal de jurisdicción competente; o~~

~~(b) si un tribunal de jurisdicción competente emite una resolución definitiva resolviendo el concurso mercantil o quiebra del Asesor; o~~

~~(c) si el Asesor deja de ser PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. o cualquier otra Afiliada o subsidiaria de Prudential Real Estate Investors Latin America, sin la autorización de la Asamblea de Tenedores.~~

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"FIBRA Prologis" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 y emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2023-034 y que se encuentran listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FIBRAPL 14".

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "KH".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" ~~tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso~~significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "KH".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios miciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, ~~el Asesor~~la Subsidiaria o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y

otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso~~, el Asesor~~ o ~~por el Fideicomitente~~la Subsidiaria en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avaluó de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario~~, así como al Asesor~~ o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria~~, el Asesor o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas~~ en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, y al Contrato de Administración ~~y al Contrato de Asesoría~~, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso~~, al Contrato de Asesoría~~ y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria ~~o el Asesor~~, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, ~~la Comisión por Desempeño y, en su caso, los honorarios del Asesor de Liquidación,~~ así como todos los demás

78

gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, ~~el Contrato de Asesoría~~ o el Contrato de Administración.

~~"Gastos Operativos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Contrato de Administración.~~"Gastos Operativos" significa todos los costos y gastos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) todas las comisiones, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO, o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, honorarios legales, auditoría, y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valoraciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viaje, gastos de terceros y de proveedores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluidos los gastos en relación con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y reembolso de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad; (iii) impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, asesores legales, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos CPO, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionales incurridos en relación con auditorías, procesamiento de datos, tasaciones, actividades contables y de tesorería, asuntos fiscales, ingeniería, gestión de propiedades, gestión de construcción y servicios de gestión de proyectos, coberturas, asuntos ambientales, informes financieros, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales, así como otros gastos en relación con la distribución de informes; (v) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos e inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias; (vi) gastos de indemnización incurridos en virtud del presente o bajo cualquier otro Documento de la Operación o en relación con cualquiera de las Inversiones Permitidas, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario, (vii) gastos relacionados con las sesiones del consejo de administración de la Subsidiaria o las Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constitución, organización y mantenimiento de cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) montos a ser aportados o anticipados por el respectivo Fideicomiso CPO con el fin de cubrir cualquier costo o gasto del tipo descrito anteriormente.

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

79

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos..

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

80

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

~~"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.~~

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Personas Autorizadas de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO~~, el Fideicomitente y el Asesor~~.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación ~~conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico~~.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de

81

las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "H".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

~~"Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.~~

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que

82

se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "M" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Convenio de Aportación

Convenio de Aportación de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Convenio de Aportación") que celebran por una parte los fiduciarios de los contratos de fideicomiso descritos en el documento adjunto al presente como Anexo "A" (los "Fiduciarios Aportantes") y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso al que se hace referencia más adelante (el "Fiduciario", y conjuntamente con los Fiduciarios Aportantes, las "Partes") con el consentimiento y aceptación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, (el "Fiduciario CPO A") como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 1411 (el "Fideicomiso CPO A") y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (el "Fiduciario CPO B", y conjuntamente con el Fiduciario CPO A, los "Fiduciarios CPO") como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 1412 (el "Fideicomiso CPO B", y conjuntamente con el Fideicomiso CPO A, los "Fideicomisos CPO"), conforme a los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Convenio de Aportación, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 15 de marzo de 2013, PLA Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y de asesor, el Fiduciario, en dicho carácter, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el "Representante Común"), celebraron un convenio modificatorio para modificar en su totalidad el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso"), de conformidad con el cual, entre otras cosas, (a) se acordó que los Fiduciarios Aportantes transmitirían sus CPOs respectivos al Fiduciario a cambio de efectivo y CBFIs a través del presente Convenio de Aportación, y (b) el Fiduciario acordó en emitir CBFIs, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Se adjunta una copia del Contrato de Fideicomiso al presente Convenio de Aportación como Anexo "B".

II. Aportación de CPOs. De conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso, los Fiduciarios Aportantes en este acto celebran el presente Convenio de Aportación con el Fiduciario, con el consentimiento y aceptación de los Fideicomisos CPO, a fin de transmitir los CPOs respectivos al Fiduciario a cambio de efectivo y CBFIs en los términos establecidos en el presente Convenio de Aportación.

Declaraciones

I. Cada Fiduciario Aportante, declara, a través de su representante legal y bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple y proporcionar servicios fiduciarios;

(b) cuenta con plena capacidad legal y todas las autorizaciones (corporativas, constitutivas u otras) para celebrar y cumplir con sus obligaciones que le derivan del presente Convenio de Aportación de conformidad con sus términos;

(c) antes de dar efecto a las transmisiones contempladas en el presente Convenio de Aportación, es el único y legítimo propietario y tiene la legítima titularidad de los CPOs descritos a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "A", y dichos CPOs se encuentran libres de cualesquier gravámenes, opciones o cualesquier otras limitaciones de dominio o derechos preferentes de cualquier tipo, incluyendo, sin limitación, derechos del tanto;

(d) no requiere autorización o aprobación alguna (excepto por las autorizaciones y aprobaciones que han sido debida y válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a la fecha de celebración del presente Convenio de Aportación) para celebrar el presente Convenio de Aportación, y/o para transmitir y ceder, en favor del Fiduciario y para los Fines del Fideicomiso, sus respectivos derechos, propiedad y titularidad sobre los CPOs de conformidad con el presente Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones contraídas en términos del presente Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario Aportante de conformidad con sus términos;

(e) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse, acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento alguno ante cualquier tribunal, agencia gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional que afecte o pudiere afectar la legalidad, validez o exigibilidad del presente Convenio de Aportación, o la legítima y válida transmisión de los CPOs al Fiduciario, de conformidad con el presente Convenio de Aportación;

(f) la celebración y el cumplimiento de este Convenio de Aportación no viola ni constituye un incumplimiento de (i) disposición alguna de su respectivo contrato de fideicomiso o cualquier documento constitutivo de dicho Fiduciario, (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo, resolución u orden judicial o administrativa de la cual sea parte o a la cual el Fiduciario Aportante o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental;

(g) la persona que celebra el presente Convenio de Aportación en nombre y representación de dicho Fiduciario Aportante cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza), para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente a dicho Fiduciario Aportante en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a esta fecha; y

(h) es su intención y deseo celebrar este Convenio de Aportación para ceder y transmitir, irrevocablemente, al Fiduciario todos sus derechos, titularidad y participación en los CPOs al Fiduciario y para los Fines del Fideicomiso, de conformidad con el presente Convenio de Aportación y con el Contrato de Fideicomiso.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de su delegado fiduciario y bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios;

(b) como parte de los Fines del Fideicomiso, celebra este Convenio de Aportación a efecto de recibir la propiedad y titularidad de los CPOs conforme a los términos del presente Convenio de Aportación y del Contrato de Fideicomiso;

(c) no requiere autorización o aprobación alguna (salvo por las autorizaciones que han sido válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a esta fecha) para celebrar este Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones en términos de este Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos; y

(d) su delegado fiduciario cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.

III. Cada Fiduciario CPO declara, a través de su delegado fiduciario bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios;

(b) no requiere autorización o aprobación alguna (salvo por las autorizaciones que han sido válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a esta fecha) para celebrar este Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones en términos de este Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra de dicho Fiduciario CPO de conformidad con sus términos; y

(c) su delegado fiduciario cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente a dicho Fiduciario CPO en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, a esta fecha.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y en las Declaraciones contenidas en el presente Convenio de Aportación, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULA I
TÉRMINOS DEFINIDOS

Cláusula 1.01. TÉRMINOS DEFINIDOS. Los términos utilizados con mayúscula en este Convenio de Aportación tendrán los significados que a los mismos se les asigna a continuación:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier nación, gobierno, agencia, estado, municipio o cualquier otra subdivisión política de cualquiera de los anteriores (incluyendo las de México, Estados Unidos de Norteamérica y de cualquier otro país) o cualquier otra agencia o entidad que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias de o relacionadas con el gobierno.

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

"CBFIs" significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos inicialmente por el Fiduciario precisamente en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

"Construcciones" tiene el significado descrito en el párrafo (e)(i) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Contratos de Arrendamiento" tiene el significado descrito en el párrafo (e)(ii) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Contrato de Fideicomiso" tiene el significado descrito en el Antecedente I de este Convenio.

"Convenio de Aportación" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"CPOs" significa *certificados de participación ordinarios* emitidos por los Fiduciarios CPO de acuerdo con los términos de sus respectivos Fideicomisos CPO.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de bancos comerciales México deberán, por ley, permanecer cerrados.

"Documentos de la Operación" tiene el significado que se le asigna a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Cruce de los CBFIs" significa el Día Hábil en el que los CBFIs se crucen en la BMV.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual el Fiduciario reciba los recursos derivados de la emisión inicial de los CBFIs de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomiso CPO B" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomisos CPO" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomisos Subyacentes" tiene el significado descrito en el párrafo (b) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Fiduciario" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio

"Fiduciario CPO A" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciario CPO B" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciarios CPO" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciarios Aportantes" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado asignado a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Partes" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado asignado a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa cualquier individuo o entidad, fideicomiso, *joint venture*, asociación, corporación, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal de México.

"Prospecto" significa el prospecto de colocación relativo a la oferta pública de los CBFIs, el cual se encuentra disponible en la página de internet de la BMV.

"Propiedades" tiene el significado descrito en el párrafo (c) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Rentas" tiene el significado descrito en el párrafo (c)(iii) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Representante Común" tiene el significado descrito en el Antecedente I de este Convenio.

"Subsidiaria" tiene el significado descrito en el Antecedente I de este Convenio.

Cláusula 1.02. INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS DEFINIDOS. (a) Las definiciones descritas en la Cláusula 1.01 aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de este Convenio de Aportación, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Convenio de Aportación, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Convenio de Aportación.

(c) Salvo que establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras o frases con significado similar cuando sean usadas en este Convenio de Aportación, harán referencia a este Convenio de Aportación en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Convenio de Aportación; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que dicha frase aparezca en el texto; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de

cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II
APORTACIÓN DE CPOS

Cláusula 2.01. APORTACIÓN. Sujeto a que se consume la oferta pública de los CBFIs de conformidad con el Prospecto, según se confirme con la publicación del aviso de colocación respectivo, de conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, cada Fiduciario Aportante en este acto cede y transmite irrevocablemente todos sus derechos, titularidad y participación en cada uno de los CPOs que reciba, según se listan a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "A", en favor del Fiduciario, para los Fines del Fideicomiso, con todo lo que les corresponde a los mismo por ley o de hecho, libres de cualesquier gravámenes o cualesquier otras limitaciones de dominio o derechos preferentes de cualquier tipo.

Cláusula 2.02. CONTRAPRESTACIÓN. Como contraprestación por la transmisión de los CPOs por parte de los Fiduciarios Aportantes al Fiduciario, el Fiduciario pagará a los Fiduciarios Aportantes:

(a) (i) Pago en Efectivo. Una cantidad de $71.74 M.N. por cada CPO en efectivo, pagadero en la Fecha de Liquidación Inicial.

(ii) Pago en Especie. Una cantidad en CBFIs emitidos por el Fiduciario con un valor nominal equivalente al resto del precio de adquisición de los CPOs, los cuales serán entregados a los Fideicomisos Aportantes a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs.

(b) Una vez que concluya el plazo para ejercer la Opción de Sobreasignación (según dicho término se define en el Prospecto):

(i) Pago en Efectivo. El monto pagado por los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación en México que sean colocados.

(ii) Pago en Especie. Los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación en México que no sean colocados.

La contraprestación prevista en los incisos (a) y (b) anteriores, contempla los gastos, impuestos, derechos y demás costos relacionados con la construcción, desarrollo, administración, operación y tenencia de las propiedades que forman parte del patrimonio del fideicomiso de los Fideicomisos Subyacentes.

Cláusula 2.03. ENTREGA DE LOS CERTIFICADOS. Cada uno de los Fiduciarios Aportantes conviene en este acto, que hará entrega de sus respectivos CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario.

Cláusula 2.04. CONSUMACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LA TRANSMISIÓN. Las Partes de este Convenio de Aportación y los Fiduciarios CPO en este acto reconocen que, a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs y con la entrega de los CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario, en los términos establecidos en el presente Convenio de Aportación, los CPOs se convertirán y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso y, por lo tanto, estarán sujetos a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 2.05. OBLIGACIONES DE LOS FIDUCIARIOS CPO. Cada Fiduciario CPO en este acto conviene que, a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs y con la entrega de los CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario en los términos establecidos en este Convenio de Aportación, (i) el legítimo propietario actual de los CPOs emitidos por dicho Fiduciario CPO será el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; (ii) dicho Fiduciario CPO realizará todos los pagos requeridos en términos de dichos CPOs de conformidad con dicho Fideicomiso CPO respectivo al Fiduciario en la siguiente cuenta bancaria aperturada en HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, a nombre de The Bank of New York Mellon, S.A., I.B.M., F/00939, con clabe número 021180040554348313; y (iii) dicho Fiduciario CPO inscribirá al Fiduciario como el legítimo propietario de dichos CPOs en el registro de tenedores que mantenga dicho Fiduciario CPO de conformidad con el Fideicomiso CPO respectivo.

CLÁUSULA III
DECLARACIONES CON RESPECTO A LOS CPOS

Cláusula 3.01. DECLARACIONES. Cada Fiduciario Aportante declara, con respecto a los CPOs transferidos por dicho Fiduciario Aportante al Fiduciario en los términos establecidos en este Convenio de Aportación, que:

(a) Los CPOs han sido válida y legalmente emitidos por el respectivo Fiduciario CPO, de conformidad con los términos del Fideicomiso CPO respectivo, permanecen en pleno vigor y efecto a esta fecha y constituyen las obligaciones legales, válidas y vinculantes de dicho Fiduciario CPO, exigibles en su contra de acuerdo con sus respectivos términos, con los términos del Fideicomiso CPO y el acta de emisión de los CPOs respectiva.

(b) Para poder llevar a cabo la emisión de los CPOs de acuerdo con el respectivo Fideicomiso CPO, dicho Fiduciario Aportante transmitió al Fiduciario CPO respectivo los derechos fideicomisarios de los contratos de fideicomiso listados a un lado de su nombre en el documento adjunto al presente Convenio de Aportación como Anexo "C" (los "Fideicomisos Subyacentes") y dicho Fideicomiso CPO es el único y legítimo propietario, y tiene la titularidad de dichos derechos fideicomisarios.

(c) Los Fideicomisos Subyacentes que se listan a un lado de su nombre en el documento adjunto al presente Convenio de Aportación como Anexo "C", son los legítimos propietarios, directa o indirectamente, de las propiedades que se describen a un lado de dichos Fideicomisos Subyacentes en dicho Anexo "C" (las "Propiedades").

(d) Dicho Fiduciario Aportante controla, administra y proporciona servicios a, directa o indirectamente, las Propiedades listadas a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "C".

(e) Con respecto a las Propiedades que se listan a un lado del nombre de dicho Fiduciario Aportante en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "C":

(i) las construcciones, ampliaciones, adiciones que se describen a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "D" (las "Construcciones") han sido construidas y forman parte de dichas Propiedades a la fecha de este Convenio de Aportación;

(ii) a esta fecha, los contratos de arrendamiento descritos a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "E" han sido celebrados con respecto a dichas Propiedades y se encuentran en pleno vigor y efecto (los "Contratos de Arrendamiento").

(iii) a esta fecha, los Contratos de Arrendamiento respecto de las Propiedades descritas en el numeral (ii) anterior proporcionan los pagos de las rentas que se describen a un lado de dichos Contratos de Arrendamiento en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "F" (las "Rentas").

(iv) a esta fecha, dichas Propiedades (incluyendo cualquier Construcción realizada en las mismas) son propiedad de los Fideicomisos Subyacentes, y se encuentran libres de cualquier gravamen, condiciones, limitaciones o restricciones de dominio o cualquier opción o derecho preferente de cualquier clase, incluyendo, sin limitación, el derecho del tanto, con excepción de los gravámenes que se describen a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "G", en cada caso, de conformidad con los certificados de gravamen emitidos con respecto a dicha Propiedad por los Registros Públicos de la Propiedad de las jurisdicciones en que se encuentra cada una de dichas Propiedades.

(v) a esta fecha, los derechos de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento, incluyendo el derecho a cobrar Rentas derivadas de los mismos, respecto de dichas Propiedades, se encuentran libres de cualquier gravamen, condiciones, limitaciones o restricciones de dominio o cualquier otra opción o derechos preferentes, incluyendo, sin limitación, el derecho del tanto, excepto por los gravámenes descritos a un lado de dichas Propiedades en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "G".

(vi) las Propiedades se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial y, hasta donde es de su conocimiento, las Propiedades se encuentran al corriente en el pago de derechos por consumo de agua;

(vii) a esta fecha, el valor comercial de dichas Propiedades se describe a un lado de dichas Propiedades en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "H", como se muestra en los avalúos preparados en relación con cada una de dichas Propiedades, una copia de los mismos se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "I";

(viii) dicho Fiduciario Aportante ha obtenido todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para tener la propiedad de, operar y construir dichas Propiedades en cumplimiento de las leyes aplicables, excepto por aquellas cuya falta de las mismas no tenga, o razonablemente no se esperaría que tuviere un efecto material adverso con respecto a dichas Propiedades; y

(ix) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, el Fiduciario Aportante no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse, acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento alguno ante cualquier tribunal, agencia gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional que afecte adversamente o pudiere afectar las Propiedades, la legalidad, validez o exigibilidad de los Contratos de Arrendamiento celebrados respecto de dichas Propiedades, o la legalidad y validez de los respectivos Fideicomisos Subyacentes con respecto a dichas Propiedades.

Cláusula 3.02. DURACIÓN. Las Partes acuerdan que las declaraciones hechas por los Fiduciarios Aportantes de conformidad con la Cláusula 3.01 anterior son ciertas y correctas en la fecha en que fueron hechas y permanecerán en pleno vigor y efecto por un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la Fecha de Cruce de los CBFIs. Las Partes acuerdan que cualquier contingencia de los Fiduciarios Aportantes derivada de cualquier falsedad, imprecisión o malinterpretación derivada de dichas declaraciones, vencerá al término de dicho plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales después de la Fecha de Cruce de los CBFIs.

CLÁUSULA IV
OBLIGACIONES ADICIONALES DE LOS FIDUCIARIOS APORTANTES

Cláusula 4.01 OBLIGACIONES ADICIONALES. Cada Fiduciario Aportante conviene en que:

(a) cada Fideicomiso Aportante seguirá existiendo como un fideicomiso conforme a las leyes de México por un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales después de la Fecha de Cruce de los CBFIs; y

(b) dicho Fideicomiso Aportante se mantendrá como el único y legítimo propietario, de cualesquier CBFIs entregados a dicho Fideicomiso Aportante por Fiduciario como contraprestación por la transmisión de CPOs de conformidad con la Cláusula 2.02 del presente Convenio de Aportación durante un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la Fecha de Cruce de los CBFIs y el Fideicomiso Aportante se abstendrá de transmitir o ceder dichos CBFIs a cualquier otra Persona dentro de dicho periodo; en el entendido, que al vencimiento del plazo de 180 (ciento ochenta) días calendario, dicho Fideicomiso Aportante estará en libertad de transmitir dichos CBFIs a cualquier Persona en los términos y sujeto a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA V
IMPUESTOS

Cláusula 5.01. IMPUESTOS. Las partes convienen en que para el caso de que las operaciones establecidas en el presente Convenio generen la causación de una o varias contribuciones federales, dichas contribuciones serán a cargo de la parte obligada a su pago de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

CLÁUSULA VI
MISCELANEOS

Cláusula 6.01. IMPUESTOS LOCALES, COSTOS Y GASTOS. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, todos los impuestos locales, costos, gastos, honorarios y comisiones que se deriven de la preparación y celebración del presente Contrato, serán cubiertos total y exclusivamente por el Fiduciario.

Cláusula 6.02. CESIONES. Los Fiduciarios Aportantes y el Fiduciario no podrán ceder o de cualquier otra forma transmitir sus respectivos derechos y obligaciones derivados de este Convenio de Aportación a cualquier tercero sin el consentimiento previo por escrito de la otra Parte.

Cláusula 6.03. MODIFICACIONES. El presente Convenio de Aportación solo podrá ser modificado con el consentimiento por escrito de los Fiduciarios Aportantes y el Fiduciario.

Cláusula 6.04. NOTIFICACIONES. Todos los avisos, notificaciones y solicitudes presentadas o requeridas a ser presentadas de conformidad o relacionadas con el presente Convenio de Aportación deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo, o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A los Fiduciarios Aportantes
Andrés Bello 10, piso 17
Col. Polanco, Del. Miguel Hidalgo
México, Distrito Federal
CP 11560
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: Rodrigo Meza / Jose Luis Soberanes
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

Al Fiduciario:
Paseo de la Reforma 115, 23o. Piso
Col. Lomas de Chapultepec
México, D.F. 11000.
Tel.: 52.55.5063-3947
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/00939 ("Prudential FIBRA")
Correo Electrónico: instruccionesmexico@bnymellon.com

Cláusula 6.05. NO NOVACIÓN. El Contrato de Fideicomiso y este Convenio de Aportación constituyen un solo acuerdo entre las Partes. Las Partes convienen en este acto que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier Documento de la Operación serán consideradas una referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso y al presente Convenio de Aportación, sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento. Excepto por lo expresamente previsto en el presente Convenio de Aportación, el Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto y sin modificación alguna; y ninguno de los términos del presente Convenio de Aportación constituirá o deberá ser interpretado como una novación de los Documentos de la Operación o de cualquier otra obligación asumida por los Fiduciarios Aportantes conforme a cualquiera de los Documentos de la Operación.

Cláusula 6.06. ANEXOS Y ENCABEZADOS. Todos los Anexos y demás documentos que se adjuntan al presente Convenio de Aportación o respecto a los cuales se hace referencia en el presente Convenio de Aportación, forman parte integrante de este

Convenio de Aportación como si a la letra se insertasen. Los títulos y encabezados incluidos en este Convenio de Aportación se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio de Aportación.

Cláusula 6.07 JURISDICCIÓN, LEY APLICABLE. Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Convenio de Aportación, en este acto las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que las Partes en este acto renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS]

Anexo "M"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Título

EMISIÓN "TERRA 13" DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es suscrito por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00939 (según el mismo ha sido y sea modificado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso"), y ampara la emisión de 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los "CBFIs"), numerados sucesivamente del No. 1 al No. 772,480,755, sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis1, y 68 de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7, fracción VII, y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores. Los CBFIs emitidos en la Emisión Inicial fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), con el número 3239-1.81-2013-001, de conformidad con el oficio de autorización número 153/6497/2013 de fecha 15 de marzo de 2013 expedido por la CNBV. Derivado de la primera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2014-003 de conformidad con el oficio de actualización número 153/107312/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 expedido por la CNBV. Derivado de la segunda actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2017-005, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10376/2017, de fecha 29 de mayo de 2017 expedido por la CNBV. Derivado de la tercera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 3239-1.81-2017-006, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10483/2017, de fecha 4 de julio de 2017 expedido por la CNBV. Mediante oficio número 153/10538/2017, de fecha 18 de julio de 2017, la CNBV autorizó la oferta pública de ciertos CBFIs que se encuentran en tesorería. Mediante oficio número 153/3311/2024 expedido por la CNBV de fecha 22 de abril de 2024, se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la celebración del cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y de la celebración del quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mediante los cuales se modificaron las disposiciones aplicables al programa de recompra de CBFIs y las atribuciones del Representante Común, respectivamente. Mediante oficio número 153/3328/2024 expedido por la CNBV de fecha 23 de abril de 2024 se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la cancelación de CBFIs recomprados conforme al programa de recompra.

Los CBFIs de la presente emisión corresponden al tipo que se refiere la fracción II del artículo 62 de la LMV.

LOS CBFIS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES. CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO

EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DE FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ASESOR Y LA SUBSIDIARIA NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

No será necesario un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores.

DEFINICIONES

Para efectos del presente Título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural; asimismo, los términos empleados con mayúscula inicial no expresamente definidos en el presente Título, tendrán el significado otorgado a los mismos en los Documentos de la Operación.

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" significa una asamblea general de Tenedores de CBFIs que podrá ser convocada para resolver sobre asuntos que no estén expresamente reservados para una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores, según corresponda.

"Asesor" significa, inicialmente, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., y en adelante, cualquier asesor sustituto nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría.

"Asesor de Liquidación" significa el banco de inversión o asesor inmobiliario que en su caso contrate el Fiduciario para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo previsto en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Asesor previa aprobación del Comité de Auditoría.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"Comisión de la Subsidiaria" significa la contraprestación que el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el Contrato de Administración, por los servicios ésta preste conforme al Contrato de Administración, equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme a dicho contrato durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los servicios, (ii) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del Contrato de Administración, (iii) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (iv) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (v) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable, y (vi) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable.

"Comisión por Asesoría" significa para cada Periodo de Comisión por Asesoría, el monto equivalente a la suma de (a) el monto que resulte de multiplicar (i) 0.005, por (ii) la suma del Valor Bruto de los Activos Inmobiliarios en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Asesoría aplicable a dicho Periodo de Comisión por Asesoría de todos los bienes inmuebles que hayan formado parte del Patrimonio del Fideicomiso durante el Periodo de Comisión por Asesoría aplicable, y (b) el impuesto al valor agregado (o cualquier impuesto o contribución que lo sustituya) aplicable. El cálculo de la Comisión por Asesoría deberá hacerse en Dólares y el pago de la Comisión por Asesoría podrá hacerse en Dólares o en Pesos al tipo de cambio fijado y publicado por Banco de México en la fecha de pago respectiva. En caso de que el Asesor haya prestado servicios como Asesor por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo, o cualquier Propiedad forme parte del Patrimonio del Fideicomiso por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo, entonces la Comisión por Asesoría generada por dicha Propiedad adquirida o desinvertida será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Asesoría en los cuales el Asesor haya actuado en dicho carácter o dicha Propiedad haya formado parte del Patrimonio del Fideicomiso, según sea el caso.

"Comisión por Desempeño" significa, para cada Periodo de Comisión por Desempeño, la comisión anual que el Fiduciario pagará al Asesor de forma trimestral, equivalente a la cantidad que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

[(A + B – C) x 10%] - D, donde

A = la Capitalización de Mercado del Fideicomiso al cierre de la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño;

B = el monto total de las Distribuciones pagadas a los Tenedores hasta la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño correspondiente a dicho Periodo de Comisión por Desempeño, incrementado a una tasa anual del 9.00% a partir de las fechas de las Distribuciones respectivas;

C = (i) el valor de capitalización del Fideicomiso calculado al momento de la oferta pública inicial de CBFIs del Fideicomiso, más (ii) el precio agregado de todas las emisiones subsecuentes de CBFIs llevadas a cabo hasta la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño correspondiente a dicho Periodo de Comisión por Desempeño, menos (iii) el monto agregado de todas las recompras de CBFIs , en cada caso, incrementado a una tasa anual de 9.00% a partir de las fechas de emisión respectivas; y

D = todas las Comisiones por Desempeño previamente pagadas;

en el entendido, que en ningún caso la Comisión por Desempeño será reducida a una cantidad menor a cero; y

en el entendido, además, que en caso de que el Asesor preste servicios como Asesor por menos de un Periodo de Comisión por Desempeño completo, la Comisión por Desempeño será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Desempeño en el cual el Asesor haya actuado en dicho carácter.

"Comité de Auditoria" significa el comité de auditoría formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico, nombrados por el Comité Técnico; en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Endeudamiento" significa el comité de endeudamiento formado por tres o más miembros del Comité Técnico, nombrados por el Comité Técnico; en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Endeudamiento deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Nominaciones" significa el comité de nominaciones formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico nombrados por el Comité Técnico, en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Prácticas" significa el comité de prácticas formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico nombrados por Comité Técnico; en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración" significa el contrato de administración que celebre el Fiduciario con la Subsidiaria para que esta última preste ciertos servicios de administración en favor del Fiduciario.

"Contrato de Asesoría" significa el contrato de asesoría y servicios de administración de inversión celebrado entre el Fiduciario y el Asesor para que este último desempeñe ciertos servicios de asesoría.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" significa el convenio de aportación que deberá celebrar el Fiduciario, en o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico con los Fideicomisos Aportantes, conforme al cual el Fiduciario adquirirá de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs y como contraprestación por dichos CPOs, emitidos por los Fideicomisos CPOs, el Fiduciario se obligará a pagar a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso y deberán notificarse a través de EMISNET con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha efectiva de pago.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Asesoría, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" significa la emisión pública o privada de CBFIs adicionales que en cualquier momento, dentro o fuera de México lleve a cabo el Fiduciario, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Evento de Remoción del Asesor" significa que (a) el Asesor incurra en actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Asesoría y al Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal jurisdiccional competente mediante sentencia definitiva, o (b) un tribunal jurisdiccional competente dicte una sentencia definitiva declarando el concurso mercantil o quiebra del Asesor, o (c) el Asesor deje de ser PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Afiliada o subsidiaria de PGIM Real Estate, sin la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Fecha de Cálculo de la Comisión por Asesoría" significa, respecto de cualquier Periodo de Comisión por Asesoría, el último día calendario de dicho Periodo de Comisión por Asesoría.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría" significa, respecto de cada trimestre calendario, el último Día Hábil del mes inmediato siguiente al cierre de dicho trimestre calendario en el que se deberá realizar el pago de la Comisión por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría y Servicios de Administración de Inversión, según dicha fecha sea determinada por el Asesor; en el entendido, que (a) la primer Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría será el 31 de julio de 2013, y (b) en cualquier caso, la Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría deberá ser un Día Hábil.

"Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00939.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/14142 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en el apartado "Fines del Fideicomiso" de este Título.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros

asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquier gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del Contrato de Fideicomiso, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del Contrato de Fideicomiso, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de la Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación a dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avalúo de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Asesor o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria, el Asesor o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y al Contrato de Asesoría, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Asesoría y al Contrato de Administración, (i) cualquier

contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria o el Asesor, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión por Asesoría, la Comisión por Desempeño y, en su caso, los honorarios del Asesor de Liquidación, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Asesoría o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Contrato de Administración.

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

"Instrucción de Cancelación" significa la instrucción emitida por la Subsidiaria o por el Asesor, según sea el caso, en las que se instruye al Fiduciario la cancelación de CBFIs conforme al programa de recompra del Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso aprobados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" significa el límite de endeudamiento en el que podrá incurrir el Fideicomiso; en el entendido, que en ningún momento el Fideicomiso podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% del valor contable de los activos del Patrimonio.

del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa los activos que constituyen o constituirán el patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los siguientes: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Activos Inmobiliarios; (iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; (iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directa o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas; (viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y la Parte Social de la Subsidiaria. El Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

"Periodo de Comisión por Asesoría" significa, respecto de cualquier Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría, el trimestre calendario inmediato anterior a dicha Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CIB, el Fideicomitente y el Asesor.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Portafolio Inicial" significa las 146 Propiedades Iniciales que serán aportadas al Fideicomiso para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

"Secretario" significa la persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, nombrada como secretario por los miembros del Comité Técnico.

"Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el apartado de "Liquidación" del presente Título.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., una sociedad mexicana de responsabilidad limitada.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Valuador Independiente" significa el validador independiente contratado por el Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS

Lugar y fecha de Emisión:	Ciudad de México, 14 de mayo de 2022.
Emisora:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
Objeto Social:	Los estatutos sociales de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple prevén que su objeto social es: "(1) Prestar el 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 46, 46 Bis1, 46 Bis 4 y 46 Bis 5 de la citada Ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios: I. Recibir depósitos bancarios de dinero: a) A la vista, b) Retirables en días preestablecidos, c) De ahorro, y d) A plazo o con previo aviso; II. Aceptar préstamos y créditos; III. Emitir bonos bancarios; IV. Emitir obligaciones subordinadas; V. Constituir depósitos en Instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley del Mercado de Valores; X. Promover la organización y la transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de Interés en las mismas, en los términos de esta Ley; XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre éstas últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos, y llevar a cabo mandatos y comisiones; XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; XVII. Actuar

como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cardo de albacea; XXI Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México , en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero: XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que ésta expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; XXVIII. Otorgar fianzas o cauciones solo cuando no puedan ser atendidas por las Instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXX. Dar en garantía, incluyendo la prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los antes señalados cuando el Banco de México, lo autorice mediante disposiciones de carácter general; XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia Institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos cuando lo autorice el Banco de México, mediante

disposiciones de carácter general; XXXII Pagar anticipadamente operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, Instituciones de crédito, casa de bolsa, así con las demás que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general; XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 Bis 1 y 46 Bis 2, de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; y XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable.

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

(3) Intercambiar información con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código Penal Federal, o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código; y

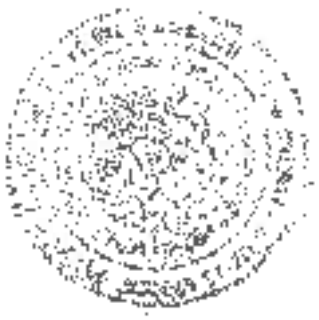
(4) Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social."

Fines del Fideicomiso:

El propósito general del Fideicomiso es la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con

dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CFOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores.

Número total de CBFIs en circulación:	772,480,755
Número de CBFIs emitidos en la fecha de la Emisión Inicial:	381,014,635
Número de CBFIs emitidos en la primera Emisión Adicional	280,000,000
Número de CBFIs emitidos en la segunda Emisión Adicional	130,000,000
Número de CBFIs antes de las cancelaciones conforme al programa de recompra	791,014,635
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación fecha 1 de octubre de 2019:	411,832 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 17 de enero de 2022:	1,833,318 CBFIs
Número de CBFIs cancelados	



conforme a la instrucción de fecha 1 de abril de 2022:	6,745,045 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 4 de julio de 2022:	5,964,259 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la instrucción de fecha 13 de octubre de 2022:	3,471,173 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 28 de diciembre de 2022:	106,253 CBFIs
Número total de CBFIs cancelados conforme al programa de recompra:	18,533,880
Clave de Pizarra de los CBFIs:	TERRA 13.
Valor Nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Destino de los Recursos:	El Fiduciario deberá aplicar los Recursos de la Emisión para financiar el crecimiento futuro del Fideicomiso y para otros fines corporativos generales.
Pago de Capital o de Intereses o Rendimientos:	Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de capital o intereses.
Distribuciones:	El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico, efectivas en la fecha de dicha Distribución; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente: (a) La Subsidiaria deberá notificar al Asesor cuando deba realizarse una Distribución por el Fideicomiso de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico.

(b) Una vez recibida dicha notificación (pero en cualquier caso, a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se reciba la misma) el Asesor instruirá al Fiduciario por escrito (con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común) a (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores; en el entendido, que dichas instrucciones deberán ser entregadas al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada; y en el entendido, además, que dichas instrucciones deberán ser notificadas a la BMV e Indeval por escrito y publicadas en EMISNET por el Fiduciario con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada.

(c) El pago de las Distribuciones se hará a pro rata entre los Tenedores de conformidad con los CBFIs de los que cada uno sea titular.

Amortización de los CBFIs:

Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores y tendrán la misma vigencia que el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y forma de pago:

Todas las Distribuciones a los Tenedores relacionadas con los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas).

En términos de lo dispuesto por y para los efectos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no llevará 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.

Derechos que otorgan los CBFIs a sus Tenedores:

Conforme al Artículo 63, 64 Bis y 64 Bis 1 de la LMV y los Documentos de la Operación, los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) 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

y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos. (i) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, por 3 Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que quieran oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (iv) los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto de cada 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de 1 miembro propietario del Comité Técnico (y a su respectivo suplente). La designación que hagan los tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (i) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho

derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedores conforme a lo aquí previsto, únicamente podrá ser revocada mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso; (vi) los derechos referidos en la Sección "Disposiciones Relativas a las Asambleas de Tenedores" y (vii) cualesquier otros derechos al amparo del presente Título, los Documentos de la Operación y la legislación aplicable.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:

En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con

los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y celebrar los documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Asesor, según los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso;

(xi) ser propietario de, adquirir y mantener la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor y con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del Contrato de Fideicomiso o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por el Asesor, la Subdirectora

y/o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxvi) otorgar los poderes referidos en el Contrato de Asesoría al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), precisamente en los términos establecidos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Contrato Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(xxxii) indemnizar a cualquier Parte Indemnizada, precisamente, en los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xxxiii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiv) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria;

(xxxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables;

(xxxvii) en ningún momento asumir un nivel de endeudamiento mayor al 50% del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior; y

(xxxviii) cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única, en el entendido, que en ningún caso dicho índice podrá ser menor a 1

Obligaciones del Fideicomitente y del Asesor

El Fideicomitente y el Asesor deberán llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte.

Obligaciones de la Subsidiaria	La Subsidiaria deberá llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.
Disposiciones Relativas a la Asamblea de Tenedores:	(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis1 y68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos que se relacionen con la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. (b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria (c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET, (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha

en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 Días Hábiles siguientes y sin necesidad de nueva convocatoria, a votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare

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

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del dia de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita con al menos 10 días naturales de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más de los CBFIs en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria o del Asesor por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

y en los demás Documentos de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

Una asamblea ordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

Una Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

a. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual que se deberá llevar a cabo dentro de los 4 meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

b. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, cuando éstas representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

c. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

d. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

e. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 del Contrato de Fideicomiso y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

f. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% o más del valor 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 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, (x) el Asesor, (y) el Fideicomitente; y (z) la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para

la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

g. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no sea conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

h. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

a. Aprobar la remoción y/o sustitución del Asesor si ocurre un Evento de Remoción del Asesor, o sin causa de conformidad con el Contrato de Asesoría, y aprobar a la entidad que sustituya al Asesor en dicho carácter de conformidad con el Contrato de Asesoría.

b. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

c. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Título.

d. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al Contrato de Fideicomiso.

e. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

f. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

g. Aprobar cualesquier modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria, al Asesor por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria y Asesor respectivamente, a los miembros del Comité Técnico o a cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) del inciso (f) de la subsección que describe las facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la presente sección de este Título, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, es decir con cualquier número de CBFIs en circulación presente, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% de los CBFIs en circulación; y las resoluciones de dicha Asamblea de

Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (c), (d) y (g) anteriores se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (e) y (f) anteriores se considere válidamente instalada, en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (b) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las

constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 testigos.

Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en el presente apartado.

Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV.

EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso.

Dentro de un plazo de 30 días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

Facultades del Comité Técnico:

Son facultades del Comité Técnico:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, que representen el 5% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 10% o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, relacionada

cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con el Asesor, la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso: (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto del Asesor y la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de la facultad de la Asamblea Ordinaria a que se refiere el inciso (f) de la sección "Disposiciones Relativas a las Asambleas de Tenedores" del presente Título;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "E" del Contrato de Fideicomiso;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR,

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) en caso de que los Tenedores que representen el 95% de los CBFIs en circulación aprueben la disolución del Fideicomiso en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, nombrar a uno o más Síndicos para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xvi) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones del Asesor;

(xviii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable;

(xix) aprobar cualquiera de los asuntos a que se hace referencia en la Cláusula 3.5 del Contrato de Asesoría; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

Facultades del Comité de Auditoría:

Son facultades del Comité de Auditoría:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso, así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados;

Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Facultades del Comité de Prácticas:

Son facultades del Comité de Prácticas:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas, incluyendo operaciones con las Afiliadas del Asesor; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

Facultades del Comité de Nominaciones

Son facultades del Comité de Nominaciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Facultades del Comité de Endeudamiento

Son facultades del Comité de Endeudamiento:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de

Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable; y

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

Disposiciones relativas a Las Emisiones Adicionales:

El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria. Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Disposiciones relativas al Representante Común:

(a) Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal, mediante la firma del Título respectivo y del Contrato de Fideicomiso, aceptó su nombramiento como Representante Común.

El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el presente Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o

del Contrato de Fideicomiso así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el Contrato de Fideicomiso y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria y demás partes de los documentos referidos (excepto de las

obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guarden las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y de las

plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Estados

Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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

Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo y 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 en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del Contrato de Fideicomiso

Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Asesor y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el Contrato de Fideicomiso, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Liquidación:

En caso de que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso como se establece en el inciso (c) de la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

Dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a una institución financiera en México, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el "Síndico") y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

En la fecha en que el Comité Técnico nombre al Síndico y delegue las facultades referidas en el inciso (a) de la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso, el Asesor dejará de tener la facultad de instruir al Fiduciario o de administrar el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Asesor proporcionará al Síndico toda la información, documentos y registros que estén en posesión del Asesor y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, o el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o en el extranjero.

El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente será distribuido a los Tenedores a pro rata.

A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Síndico deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i) El Síndico deberá llevar a cabo un concurso entre bancos de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio en México a fin de recibir propuestas con respecto a la estrategia de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la cual maximice el valor de liquidación del Fideicomiso; en el entendido, que el Síndico deberá obtener al menos 2 propuestas;

(ii) el Síndico deberá presentar las propuestas recibidas, conforme al inciso (i) anterior, al Comité Técnico para su aprobación;

(iii) el Comité Técnico elegirá, previa consulta al Comité de Prácticas, la propuesta que mejor maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, e instruirá al Fiduciario para contratar al banco de inversión o al asesor inmobiliario que presentó dicha propuesta conforme a los términos establecidos por el Comité Técnico (el "Asesor de Liquidación"); en el entendido, que los honorarios del Asesor

de Liquidación serán considerados parte de los Gastos del Fideicomiso;

(iv) el Síndico y el Asesor de Liquidación deberán llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la propuesta del Asesor de Liquidación; y

(v) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que el Comité Técnico, previa consulta con el Comité de Auditoría, podrán remover al Síndico y/o al Asesor de Liquidación.

En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs recomprados conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación.

Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, además (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en los CBFIs.

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

El presente Título consta de 50 páginas, incluyendo hoja de firmas. Este título emitido originalmente el 20 de marzo de 2013, fue canjeado por primera ocasión el día 15 de

septiembre de 2014, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores y en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 1 de septiembre de 2014, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la re-expresión del Contrato de Fideicomiso; fue canjeado por segunda ocasión el 19 de julio de 2017 con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de marzo de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la segunda emisión adicional, y con motivo de los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Asesoría; fue canjeado por tercera ocasión el 14 de mayo de 2024, con motivo de la celebración del cuarto y quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV por la cancelación de CBFIs recomprados al amparo del programa de recompra.

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

EL FIDUCIARIO
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso

_____
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

_____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

En aceptación a la designación de Representante Común,
así como de sus obligaciones y facultades.

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

_____
Nombre: José Luis Urrea Sauceda
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EMITE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/00939.

Anexo "K"
Contrato de Fideicomiso
Lista y Certificación de Personas Autorizadas de la Subsidiaria

Nombre	Firma
Héctor Rubén Ibarzábal Guerrero	
Jorge Roberto Girault Facha	
Jesús Barrera Villar	
Rafael Arias Riverolt	
Mariano José Riva Palacio Leal	

Document comparison by Workshare Compare on lunes, 18 de noviembre de 2024 10:37:16 p. m.

Input:	
Document 1 ID	file://C:\Users\gdelgado\AppData\Local\Temp\Workshare\wmtemp4614\Terrafina I Anexo B - Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso (3_7 - Esp).DOCX
Description	Terrafina I Anexo B - Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso (3_7 - Esp)
Document 2 ID	PowerDocs://CREELDOCS/600501/2
Description	CREELDOCS-#600501-v2-Project_Jaguar_-_Terrafina_I_Anexo_A-2_-_Séptimo_Convenio_Modificatorio_al_Contrato_de_Fideicomiso_(clausulado_sin_cambios_marcados)
Rendering set	Standard

Legend:	
Insertion	
~~Deletion~~	
~~Moved from~~	
Moved to	
Style change	
Format change	
~~Moved deletion~~	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	193
Deletions	301
Moved from	13
Moved to	13

Style changes	0
Format changes	0
Total changes	520

Anexo "A-2"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión en limpio)

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente (la "Subsidiaria"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el "Fideicomitente Original") (i) transfirió la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombró a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente Original en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario revirtió a favor del Fideicomitente Original dicha Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

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

Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Subsidiaria y Fideicomitente:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para

registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito de la Subsidiaria y según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(xi) ser propietario de, adquirir, mantener y votar la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto

de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor de conformidad con la Cláusula 8.1, y, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto a la terminación del Contrato de Asesoría, o en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar poderes al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), necesarios para la prestación de los servicios establecidos en el Contrato de Asesoría por el Asesor, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxxii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiii) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho término se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el *Regulation S* de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs

pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, el Fiduciario celebró un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario adquirió de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el pagó a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario pagó el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los Intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo

propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones*: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación*: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) *Valor Nominal*: Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables*: Los CBFIs no serán amortizables.

(e) *Lugar y Forma de Pago*: Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario*: Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso.La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento para solicitar a dicha Persona la información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la

adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c)

inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los

daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, el Fideicomitente y la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

(b) Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(c) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(d) Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria. Aprobar cualesquier incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria o a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

(f) Terminación del Fideicomiso. Aprobar la terminación del Fideicomiso.

(g) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que reemplazará al Asesor en dicho carácter.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (b), (c) y (e) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de

CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (d) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBFIs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el

Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 5.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(f) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso, a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (b) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o la Asamblea de Tenedores que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comité Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.1 siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión designarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para

dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico); en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación Inicial, el Comité Técnico celebró una sesión (la "Sesión Inicial") en la cual se discutió y aprobó: (i) la inscripción de los Certificados en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la

Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en dicho Contrato de Asesoría, (ix) otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades.

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto,

debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto de la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "C" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xv) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvi) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones de la Subsidiaria;

(xvii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable; y

(xviii) negociar y aprobar cualquier modificación al Contrato de Asesoría, así como la celebración del nuevo Contrato de Asesoría con un asesor sustituto, en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(xix) aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que substituirá al Asesor en dicho carácter; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

(c) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(d) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será

responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "D", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por

la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la

obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la

propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las

contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito a la Subsidiaria y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "E". Los honorarios del Representante Común, serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de

quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas de la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación;

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que la Subsidiaria, el Comité Técnico, el Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario, pero en cualquier caso de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3, para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la

Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y a la Subsidiaria mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y a la Subsidiaria. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o

remoción del Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "F". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos aprobados por el Comité Técnico (el "Contrato de Asesoría"); en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, además, que el Contrato de Asesoría podrá ser modificado o re-expresado, previa aprobación del Comité Técnico. El Asesor podrá ser removido o sustituido en cualquier momento previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrará un contrato de administración con la Subsidiaria para

beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "G" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario y para prestar los servicios descritos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 9.4. Relación del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá, entre otros y sin limitación, (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable o con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios.

Cláusula 9.5. Personas Autorizadas de la Subsidiaria. El Fiduciario y la Subsidiaria acuerdan que, sin perjuicio de cualquier instrucción emitida por un representante legal de la Subsidiaria con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por la Subsidiaria al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya la Subsidiaria al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "K" del presente Contrato) suscrita por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria (las "Personas Autorizadas de la Subsidiaria").

Asimismo, la Subsidiaria, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "K" del presente Contrato, por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas de la Subsidiaria que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Cláusula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las

obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las Instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión, que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante instrucción por escrito:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	4055434831
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	70036564 69
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión tuvo la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, aplicó dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez que se realizaron dichos pagos en su integridad, el Fiduciario en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles (i) transfirió los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) realizó la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no fue transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso fue invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura

de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones de la Subsidiaria, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional, en el entendido que, la Subsidiaria estará facultada para instruir al Fiduciario a que (i) transfiera los montos depositados en la Cuenta de Emisión a otras Cuentas del Fideicomiso, y (ii) cancelar la Cuenta de Emisión.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de chequera en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institución bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma esté aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 9.3 del presente Contrato, las Cuentas del Fideicomiso serán operadas y administradas por la Subsidiaria, en nombre y representación del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula 9.3 y con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución"); en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en esta Cláusula XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato

anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el

Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "C".

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por la Subsidiaria. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avalúos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "D" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "D". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "D" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoría. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario de conformidad con el cálculo realizado por la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1) fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR; o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso o que sean adquiridos por el Fiduciario de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los

cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1. a través de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Asimismo, la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso F/00939".

(h) La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla I.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. FIBRA Prologis (y cualquier Afiliada de FIBRA Prologis o del Administrador FIBRA Prologis) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el

desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demás servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado y sea aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con FIBRA Prologis o el Administrador FIBRA Prologis o sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. La Subsidiaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine la Subsidiaria a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato podrá ser terminado previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

CLAÚSULA XVIII INDEMNIZACIÓN

Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común,

ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, de la Subsidiaria, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará

obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, sin las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) La Subsidiaria y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por la Subsidiaria, los poderes necesarios a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que la Subsidiaria se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia a la Subsidiaria) y deberá otorgar a las personas o entidades

designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas propuestas por la Subsidiaria para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que la Subsidiaria o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso, de los gastos contraídos, hasta que la Subsidiaria o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto a la Subsidiaria como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Cláusula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por la Subsidiaria, el Fiduciario y el Representante Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier

agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que la Subsidiaria podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito de la Subsidiaria, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, los Activos Inmobiliarios, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales la Subsidiaria esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y/o funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o

requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria
Paseo de los Tamarindos 90
Torre II, Piso 22, Bosques de las Lomas
C.P. 05120, CDMX, México
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
Plaza Campos Elíseos No. 1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
México, D.F. 11580.
Tel.: 52.55.5063-3900
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina P/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juárez
C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán/Elena Rodríguez Moreno / Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de

cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. La Subsidiaria y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) La Subsidiaria y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al presente Contrato F/00939.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "Fideicomiso Terrafina F/00939".

Cláusula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato; (ii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato; o (iii) la Subsidiaria, sin el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones al amparo del presente Contrato a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de "*know your customer*" del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar a la Subsidiaria en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que la Subsidiaria determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

[*ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS*]

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

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

Por:_____
Nombre: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Administrador FIBRA Prologis" significa Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa cualquier asesor nombrado de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones de la Subsidiaria previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, según sea modificado, modificado y re-

expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"FIBRA Prologis" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 y emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2023-034 y que se encuentran listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FIBRAPL 14".

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A , Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como

fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "H".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "H".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, la Subsidiaria o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las

operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o la Subsidiaria en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avalúo de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier

sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" significa todos los costos y gastos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) todas las comisiones, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO, o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, honorarios legales, auditoría, y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valoraciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viaje, gastos de terceros y de proveedores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluidos los gastos en relación con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y reembolso de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad; (iii) impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, asesores legales, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos CPO, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionales incurridos en relación con auditorías, procesamiento de datos, tasaciones, actividades contables y de tesorería, asuntos fiscales, ingeniería, gestión de propiedades, gestión de construcción y servicios de gestión de proyectos, coberturas, asuntos ambientales, informes financieros, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales, así como otros gastos en relación con la distribución de informes; (v) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos e inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias; (vi) gastos de indemnización incurridos en virtud del presente o bajo cualquier otro Documento de la Operación o en relación con cualquiera de las Inversiones Permitidas, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario; (vii) gastos relacionados con las sesiones del consejo de administración de la Subsidiaria o las Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constitución, organización y mantenimiento de cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) montos a ser apartados o anticipados por el respectivo Fideicomiso CPO con el fin de cubrir cualquier costo o gasto del tipo descrito anteriormente.

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

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.,

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Personas Autorizadas de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "I".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "J" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Convenio de Aportación

Convenio de Aportación de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Convenio de Aportación") que celebran por una parte los fiduciarios de los contratos de fideicomiso descritos en el documento adjunto al presente como Anexo "A" (los "Fiduciarios Aportantes") y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso al que se hace referencia más adelante (el "Fiduciario", y conjuntamente con los Fiduciarios Aportantes, las "Partes") con el consentimiento y aceptación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, (el "Fiduciario CPO A") como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 1411 (el "Fideicomiso CPO A") y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (el "Fiduciario CPO B", y conjuntamente con el Fiduciario CPO A, los "Fiduciarios CPO") como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 1412 (el "Fideicomiso CPO B", y conjuntamente con el Fideicomiso CPO A, los "Fideicomisos CPO"), conforme a los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Convenio de Aportación, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 15 de marzo de 2013, PLA Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y de asesor, el Fiduciario, en dicho carácter, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el "Representante Común"), celebraron un convenio modificatorio para modificar en su totalidad el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso"), de conformidad con el cual, entre otras cosas, (a) se acordó que los Fiduciarios Aportantes transmitirían sus CPOs respectivos al Fiduciario a cambio de efectivo y CBFIs a través del presente Convenio de Aportación, y (b) el Fiduciario acordó en emitir CBFIs, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Se adjunta una copia del Contrato de Fideicomiso al presente Convenio de Aportación como Anexo "B".

II. Aportación de CPOs. De conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso, los Fiduciarios Aportantes en este acto celebran el presente Convenio de Aportación con el Fiduciario, con el consentimiento y aceptación de los Fideicomisos CPO, a fin de transmitir los CPOs respectivos al Fiduciario a cambio de efectivo y CBFIs en los términos establecidos en el presente Convenio de Aportación.

Declaraciones

I. Cada Fiduciario Aportante, declara, a través de su representante legal, bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple y proporcionar servicios fiduciarios;

(b) cuenta con plena capacidad legal y todas las autorizaciones (corporativas, constitutivas u otras) para celebrar y cumplir con sus obligaciones que le derivan del presente Convenio de Aportación de conformidad con sus términos;

(c) antes de dar efecto a las transmisiones contempladas en el presente Convenio de Aportación, es el único y legítimo propietario y tiene la legítima titularidad de los CPOs descritos a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "A", y dichos CPOs se encuentran libres de cualesquier gravámenes, opciones o cualesquier otras limitaciones de dominio o derechos preferentes de cualquier tipo, incluyendo, sin limitación, derechos del tanto;

(d) no requiere autorización o aprobación alguna (excepto por las autorizaciones y aprobaciones que han sido debida y válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a la fecha de celebración del presente Convenio de Aportación) para celebrar el presente Convenio de Aportación, y/o para transmitir y ceder, en favor del Fiduciario y para los Fines del Fideicomiso, sus respectivos derechos, propiedad y titularidad sobre los CPOs de conformidad con el presente Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones contraídas en términos del presente Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario Aportante de conformidad con sus términos;

(e) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse, acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento alguno ante cualquier tribunal, agencia gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional que afecte o pudiere afectar la legalidad, validez o exigibilidad del presente Convenio de Aportación, o la legítima y válida transmisión de los CPOs al Fiduciario, de conformidad con el presente Convenio de Aportación;

(f) la celebración y el cumplimiento de este Convenio de Aportación no viola ni constituye un incumplimiento de (i) disposición alguna de su respectivo contrato de fideicomiso o cualquier documento constitutivo de dicho Fiduciario, (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo, resolución, orden judicial o administrativa de la cual sea parte o a la cual el Fiduciario Aportante o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental;

(g) la persona que celebra el presente Convenio de Aportación en nombre y representación de dicho Fiduciario Aportante cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza), para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente a dicho Fiduciario Aportante en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a esta fecha; y

(h) es su intención y deseo celebrar este Convenio de Aportación para ceder y transmitir, irrevocablemente, al Fiduciario todos sus derechos, titularidad y participación en los CPOs al Fiduciario y para los Fines del Fideicomiso, de conformidad con el presente Convenio de Aportación y con el Contrato de Fideicomiso.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de su delegado fiduciario y bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios;

(b) como parte de los Fines del Fideicomiso, celebra este Convenio de Aportación a efecto de recibir la propiedad y titularidad de los CPOs conforme a los términos del presente Convenio de Aportación y del Contrato de Fideicomiso;

(c) no requiere autorización o aprobación alguna (salvo por las autorizaciones que han sido válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a esta fecha) para celebrar este Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones en términos de este Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos; y

(d) su delegado fiduciario cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.

III. Cada Fiduciario CPO declara, a través de su delegado fiduciario bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios;

(b) no requiere autorización o aprobación alguna (salvo por las autorizaciones que han sido válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a esta fecha) para celebrar este Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones en términos de este Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra de dicho Fiduciario CPO de conformidad con sus términos; y

(c) su delegado fiduciario cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente a dicho Fiduciario CPO en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, a esta fecha.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y en las Declaraciones contenidas en el presente Convenio de Aportación, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULA I
TÉRMINOS DEFINIDOS

Cláusula 1.01. TÉRMINOS DEFINIDOS. Los términos utilizados con mayúscula en este Convenio de Aportación tendrán los significados que a los mismos se les asigna a continuación:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier nación, gobierno, agencia, estado, municipio o cualquier otra subdivisión política de cualquiera de los anteriores (incluyendo las de México, Estados Unidos de Norteamérica y de cualquier otro país) o cualquier otra agencia o entidad que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias de o relacionadas con el gobierno.

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

"CBFIs" significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos inicialmente por el Fiduciario precisamente en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

"Construcciones" tiene el significado descrito en el párrafo (e)(i) de la Cláusula 5.01 de este Convenio.

"Contratos de Arrendamiento" tiene el significado descrito en el párrafo (e)(ii) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Contrato de Fideicomiso" tiene el significado descrito en el Antecedente 1 de este Convenio.

"Convenio de Aportación" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"CPOs" significa *certificados de participación ordinarios* emitidos por los Fiduciarios CPO de acuerdo con los términos de sus respectivos Fideicomisos CPO.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de bancos comerciales México deberán, por ley, permanecer cerrados.

"Documentos de la Operación" tiene el significado que se le asigna a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Cruce de los CBFIs" significa el Día Hábil en el que los CBFIs se crucen en la BMV.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual el Fiduciario reciba los recursos derivados de la emisión inicial de los CBFIs de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomiso CPO B" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomisos CPO" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomisos Subyacentes" tiene el significado descrito en el párrafo (b) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Fiduciario" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio

"Fiduciario CPO A" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciario CPO B" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciarios CPO" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciarios Aportantes" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado asignado a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Partes" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado asignado a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa cualquier individuo o entidad, fideicomiso, *joint venture*, asociación, corporación, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal de México.

"Prospecto" significa el prospecto de colocación relativo a la oferta pública de los CBFIs, el cual se encuentra disponible en la página de internet de la BMV.

"Propiedades" tiene el significado descrito en el párrafo (c) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Rentas" tiene el significado descrito en el párrafo (e)(iii) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Representante Común" tiene el significado descrito en el Antecedente I de este Convenio.

"Subsidiaria" tiene el significado descrito en el Antecedente I de este Convenio.

Cláusula 1.02. INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS DEFINIDOS. (a) Las definiciones descritas en la Cláusula 1.01 aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de este Convenio de Aportación, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Convenio de Aportación, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Convenio de Aportación.

(c) Salvo que establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras o frases con significado similar cuando sean usadas en este Convenio de Aportación, harán referencia a este Convenio de Aportación en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Convenio de Aportación; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que dicha frase aparezca en el texto; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de

cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II
APORTACIÓN DE CPOS

Cláusula 2.01. APORTACIÓN. Sujeto a que se consume la oferta pública de los CBFIs de conformidad con el Prospecto, según se confirme con la publicación del aviso de colocación respectivo, de conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, cada Fiduciario Aportante en este acto cede y transmite irrevocablemente todos sus derechos, titularidad y participación en cada uno de los CPOs que reciba, según se listan a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "A", en favor del Fiduciario, para los Fines del Fideicomiso, con todo lo que les corresponde a los mismo por ley o de hecho, libres de cualesquier gravámenes o cualesquier otras limitaciones de dominio o derechos preferentes de cualquier tipo.

Cláusula 2.02. CONTRAPRESTACIÓN. Como contraprestación por la transmisión de los CPOs por parte de los Fiduciarios Aportantes al Fiduciario, el Fiduciario pagará a los Fiduciarios Aportantes:

(a) (i) Pago en Efectivo. Una cantidad de $71.74 M.N. por cada CPO en efectivo, pagadero en la Fecha de Liquidación Inicial.

(ii) Pago en Especie. Una cantidad en CBFIs emitidos por el Fiduciario con un valor nominal equivalente al resto del precio de adquisición de los CPOs, los cuales serán entregados a los Fideicomisos Aportantes a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs.

(b) Una vez que concluya el plazo para ejercer la Opción de Sobreasignación (según dicho término se define en el Prospecto):

(i) Pago en Efectivo. El monto pagado por los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación en México que sean colocados.

(ii) Pago en Especie. Los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación en México que no sean colocados.

La contraprestación prevista en los incisos (a) y (b) anteriores, contempla los gastos, impuestos, derechos y demás costos relacionados con la construcción, desarrollo, administración, operación y tenencia de las propiedades que forman parte del patrimonio del fideicomiso de los Fideicomisos Subyacentes.

Cláusula 2.03. ENTREGA DE LOS CERTIFICADOS. Cada uno de los Fiduciarios Aportantes conviene en este acto, que hará entrega de sus respectivos CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario.

Cláusula 2.04. CONSUMACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LA TRANSMISIÓN. Las Partes de este Convenio de Aportación y los Fiduciarios CPO en este acto reconocen que, a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs y con la entrega de los CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario, en los términos establecidos en el presente Convenio de Aportación, los CPOs se convertirán y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso y, por lo tanto, estarán sujetos a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 2.05. OBLIGACIONES DE LOS FIDUCIARIOS CPO. Cada Fiduciario CPO en este acto conviene que, a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs y con la entrega de los CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario en los términos establecidos en este Convenio de Aportación, (i) el legítimo propietario actual de los CPOs emitidos por dicho Fiduciario CPO será el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; (ii) dicho Fiduciario CPO realizará todos los pagos requeridos en términos de dichos CPOs de conformidad con dicho Fideicomiso CPO respectivo al Fiduciario en la siguiente cuenta bancaria aperturada en HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, a nombre de The Bank of New York Mellon, S.A., I.B.M., F/00939, con clabe número 021180040554348313; y (iii) dicho Fiduciario CPO inscribirá al Fiduciario como el legítimo propietario de dichos CPOs en el registro de tenedores que mantenga dicho Fiduciario CPO de conformidad con el Fideicomiso CPO respectivo.

CLÁUSULA III
DECLARACIONES CON RESPECTO A LOS CPOS

Cláusula 3.01. DECLARACIONES. Cada Fiduciario Aportante declara, con respecto a los CPOs transferidos por dicho Fiduciario Aportante al Fiduciario en los términos establecidos en este Convenio de Aportación, que:

(a) Los CPOs han sido válida y legalmente emitidos por el respectivo Fiduciario CPO, de conformidad con los términos del Fideicomiso CPO respectivo, permanecen en pleno vigor y efecto a esta fecha y constituyen las obligaciones legales, válidas y vinculantes de dicho Fiduciario CPO, exigibles en su contra de acuerdo con sus respectivos términos, con los términos del Fideicomiso CPO y el acta de emisión de los CPOs respectiva.

(b) Para poder llevar a cabo la emisión de los CPOs de acuerdo con el respectivo Fideicomiso CPO, dicho Fiduciario Aportante transmitió al Fiduciario CPO respectivo los derechos fideicomisarios de los contratos de fideicomiso listados a un lado de su nombre en el documento adjunto al presente Convenio de Aportación como Anexo "C" (los "Fideicomisos Subyacentes") y dicho Fideicomiso CPO es el único y legítimo propietario, y tiene la titularidad de dichos derechos fideicomisarios.

(c) Los Fideicomisos Subyacentes que se listan a un lado de su nombre en el documento adjunto al presente Convenio de Aportación como Anexo "C", son los legítimos propietarios, directa o indirectamente, de las propiedades que se describen a un lado de dichos Fideicomisos Subyacentes en dicho Anexo "C" (las "Propiedades").

(d) Dicho Fiduciario Aportante controla, administra y proporciona servicios a, directa o indirectamente, las Propiedades listadas a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "C".

(e) Con respecto a las Propiedades que se listan a un lado del nombre de dicho Fiduciario Aportante en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "C":

(i) las construcciones, ampliaciones, adiciones que se describen a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "D" (las "Construcciones") han sido construidas y forman parte de dichas Propiedades a la fecha de este Convenio de Aportación;

(ii) a esta fecha, los contratos de arrendamiento descritos a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "E" han sido celebrados con respecto a dichas Propiedades y se encuentran en pleno vigor y efecto (los "Contratos de Arrendamiento").

(iii) a esta fecha, los Contratos de Arrendamiento respecto de las Propiedades descritas en el numeral (ii) anterior proporcionan los pagos de las rentas que se describen a un lado de dichos Contratos de Arrendamiento en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "F" (las "Rentas").

(iv) a esta fecha, dichas Propiedades (incluyendo cualquier Construcción realizada en las mismas) son propiedad de los Fideicomisos Subyacentes, y se encuentran libres de cualquier gravamen, condiciones, limitaciones o restricciones de dominio o cualquier opción o derecho preferente de cualquier clase, incluyendo, sin limitación, el derecho del tanto, con excepción de los gravámenes que se describen a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "G" en cada caso, de conformidad con los certificados de gravamen emitidos con respecto a dicha Propiedad por los Registros Públicos de la Propiedad de las jurisdicciones en que se encuentra cada una de dichas Propiedades.

(v) a esta fecha, los derechos de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento, incluyendo el derecho a cobrar Rentas derivadas de los mismos, respecto de dichas Propiedades, se encuentran libres de cualquier gravamen, condiciones, limitaciones o restricciones de dominio o cualquier otra opción o derechos preferentes, incluyendo, sin limitación, el derecho del tanto, excepto por los gravámenes descritos a un lado de dichas Propiedades en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "G".

(vi) las Propiedades se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial y, hasta donde es de su conocimiento, las Propiedades se encuentran al corriente en el pago de derechos por consumo de agua;

(vii) a esta fecha, el valor comercial de dichas Propiedades se describe a un lado de dichas Propiedades en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "H", como se muestra en los avalúos preparados en relación con cada una de dichas Propiedades, una copia de los mismos se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "I";

(viii) dicho Fiduciario Aportante ha obtenido todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para tener la propiedad de, operar y construir dichas Propiedades en cumplimiento de las leyes aplicables, excepto por aquellas cuya falta de las mismas no tenga, o razonablemente no se esperaría que tuviere un efecto material adverso con respecto a dichas Propiedades; y

(ix) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, el Fiduciario Aportante no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse, acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento alguno ante cualquier tribunal, agencia gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional que afecte adversamente o pudiere afectar las Propiedades, la legalidad, validez o exigibilidad de los Contratos de Arrendamiento celebrados respecto de dichas Propiedades, o la legalidad y validez de los respectivos Fideicomisos Subyacentes con respecto a dichas Propiedades.

Cláusula 3.02. DURACIÓN. Las Partes acuerdan que las declaraciones hechas por los Fiduciarios Aportantes de conformidad con la Cláusula 3.01 anterior son ciertas y correctas en la fecha en que fueron hechas y permanecerán en pleno vigor y efecto por un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la Fecha de Cruce de los CBFIs. Las Partes acuerdan que cualquier contingencia de los Fiduciarios Aportantes derivada de cualquier falsedad, imprecisión o malinterpretación derivada de dichas declaraciones, vencerá al término de dicho plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales después de la Fecha de Cruce de los CBFIs.

CLÁUSULA IV

OBLIGACIONES ADICIONALES DE LOS FIDUCIARIOS APORTANTES

Cláusula 4.01. OBLIGACIONES ADICIONALES. Cada Fiduciario Aportante conviene en que:

(a) cada Fideicomiso Aportante seguirá existiendo como un fideicomiso conforme a las leyes de México por un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales después de la Fecha de Cruce de los CBFIs; y

(b) dicho Fideicomiso Aportante se mantendrá como el único y legítimo propietario, de cualesquier CBFIs entregados a dicho Fideicomiso Aportante por Fiduciario como contraprestación por la transmisión de CPOs de conformidad con la Cláusula 2.02 del presente Convenio de Aportación durante un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la Fecha de Cruce de los CBFIs y el Fideicomiso Aportante se abstendrá de transmitir o ceder dichos CBFIs a cualquier otra Persona dentro de dicho periodo; en el entendido, que al vencimiento del plazo de 180 (ciento ochenta) días calendario, dicho Fideicomiso Aportante estará en libertad de transmitir dichos CBFIs a cualquier Persona en los términos y sujeto a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA V
IMPUESTOS

Cláusula 5.01. IMPUESTOS. Las partes convienen en que para el caso de que las operaciones establecidas en el presente Convenio generen la causación de una o varias contribuciones federales, dichas contribuciones serán a cargo de la parte obligada a su pago de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

CLÁUSULA VI
MISCELANEOS

Cláusula 6.01. IMPUESTOS LOCALES, COSTOS Y GASTOS. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, todos los impuestos locales, costos, gastos, honorarios y comisiones que se deriven de la preparación y celebración del presente Contrato, serán cubiertos total y exclusivamente por el Fiduciario.

Cláusula 6.02. CESIONES. Los Fiduciarios Aportantes y el Fiduciario no podrán ceder o de cualquier otra forma transmitir sus respectivos derechos y obligaciones derivados de este Convenio de Aportación a cualquier tercero sin el consentimiento previo por escrito de la otra Parte.

Cláusula 6.03. MODIFICACIONES. El presente Convenio de Aportación solo podrá ser modificado con el consentimiento por escrito de los Fiduciarios Aportantes y el Fiduciario.

Cláusula 6.04. NOTIFICACIONES. Todos los avisos, notificaciones y solicitudes presentadas o requeridas a ser presentadas de conformidad o relacionadas con el presente Convenio de Aportación deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A los Fiduciarios Aportantes
Andrés Bello 10, piso 17
Col. Polanco, Del. Miguel Hidalgo
México, Distrito Federal
CP 11560
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: Rodrigo Meza / Jose Luis Soberanes
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

Al Fiduciario:
Paseo de la Reforma 115, 23o. Piso
Col. Lomas de Chapultepec
México, D.F. 11000.
Tel.: 52.55.5063-3947
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/00939 ("Prudential FIBRA")
Correo Electrónico: instruccionesmexico@bnymellon.com

Cláusula 6.05. NO NOVACIÓN. El Contrato de Fideicomiso y este Convenio de Aportación constituyen un solo acuerdo entre las Partes. Las Partes convienen en este acto que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier Documento de la Operación serán consideradas una referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso y al presente Convenio de Aportación, sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento. Excepto por lo expresamente previsto en el presente Convenio de Aportación, el Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto y sin modificación alguna, y ninguno de los términos del presente Convenio de Aportación constituirá o deberá ser interpretado como una novación de los Documentos de la Operación o de cualquier otra obligación asumida por los Fiduciarios Aportantes conforme a cualquiera de los Documentos de la Operación.

Cláusula 6.06. ANEXOS Y ENCABEZADOS. Todos los Anexos y demás documentos que se adjuntan al presente Convenio de Aportación o respecto a los cuales se hace referencia en el presente Convenio de Aportación, forman parte integrante de este

Convenio de Aportación como si a la letra se insertasen. Los títulos y encabezados incluidos en este Convenio de Aportación se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio de Aportación.

Cláusula 6.07 JURISDICCIÓN, LEY APLICABLE. Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Convenio de Aportación, en este acto las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que las Partes en este acto renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS]

Anexo "A"
Convenio de Aportación
Lista de Fiduciarios Aportantes y CPOs A

1	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00008 de fecha 13 de marzo de 2003	796,269
2	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00019 de fecha 1 de marzo de 2004	2,478,528
3	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00029 de fecha 19 de noviembre de 2003	932,682
4	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00030 de fecha 19 de noviembre de 2003	701,456
5	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00120 de fecha 9 de diciembre de 2004	461,213
6	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00121 de fecha 19 de enero de 2005	1,529,227
7	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00197 de fecha 30 de junio de 2005	
8	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División	

	Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/231878 de fecha 12 de octubre de 2006	
9	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/238627 de fecha 20 de junio de 2007	534,996
10	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00194 de fecha 6 de julio de 2006.	1,789,740
11	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00219 de fecha 18 de agosto de 2005	79,128
12	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00230 de fecha 19 de agosto de 2005	9,743,794
13	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00231 de fecha 1 de septiembre de 2006	5,159,710
14	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00232 de fecha 30 de agosto de 2005.	3,077
15	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00391 de fecha 6 de julio de 2006	855,388

16	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00496 de fecha 13 de diciembre de 2007.	2,545,329
17	HSBC México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/241172 de fecha 30 de agosto de 2007	1,290,109
	TOTAL	29,892,896

Lista de Fiduciarios Aportantes y CPOs B

1	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00008 de fecha 13 de marzo de 2003	547,314
2	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00019 de fecha 1 de marzo de 2004	2,263,791
3	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00029 de fecha 19 de noviembre de 2003	520,537
4	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00030 de fecha 19 de noviembre de 2003	338,704
5	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00120 de fecha 9 de	226,650

	diciembre de 2004	
6	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00121 de fecha 19 de enero de 2005	729,013
7	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00197 de fecha 30 de junio de 2005	435,960
8	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/231878 de fecha 12 de octubre de 2006	42,841
9	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/238627 de fecha 20 de junio de 2007	254,557
10	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00194 de fecha 6 de julio de 2006.	338,581
11	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00210 de fecha 4 de abril de 2006	1,632,900
12	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00219 de fecha 18 de agosto de 2005	9,492
13	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato	306,862

	de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00230 de fecha 19 de agosto de 2005	
14	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00231 de fecha 1 de septiembre de 2006	681,262
15	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00232 de fecha 30 de agosto de 2005	370
16	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00368 de fecha 21 de junio de 2006	1,799,899
17	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00391 de fecha 6 de julio de 2006	220,977
18	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00422 de fecha 11 de diciembre de 2006.	3,100,210
19	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00496 de fecha 13 de diciembre de 2007.	310,535
20	HSBC México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/241172 de fecha 30 de agosto de 2007	21,695

	TOTAL	17,436,657

Anexo "B"
Contrato de Fideicomiso
Miembros Iniciales del Comité Técnico

Miembro Propietario
Alberto Chretín Castillo
Alfonso Munk
Eduardo Solís*
Arturo D´ Acosta*
Edmundo Vallejo*
José Luis Barraza*
Víctor Almeida*

* Miembro Independiente

Anexo "C"
Contrato de Fideicomiso
Lista de Valuadores Independientes

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**En ningún caso podrá actuar la misma firma simultáneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

Anexo "D"
Contrato de Fideicomiso
Lista de Auditores Externos

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**En ningún caso podrá actuar la misma firma simultáneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

Anexo "E"
Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Representante Común

[*Se adjuntan en documento aparte*]

GRUPO FINANCIERO
monex
Fiduciario

México, D.F., a 12 de agosto de 2014.

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.
Andrés Bello No. 10, Piso 11
Col. Polanco
11560, México, D.F.

At'n.: Sr. Alberto Chrabin Castillo

La presente es con el fin de confirmar a ustedes el interés de **Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("MONEX" O EL "REPRESENTANTE COMÚN")** en participar como representante común en la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de los Denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios No Amortizables, que pretenden colocar PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. **(LA "FIDEICOMITENTE")**, por un monto de hasta **$800,000,000.00 (Ochocientos Millones de Dólares Americanos 00/100 Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos de América) (LA EMISIÓN)**, a través de un Fideicomiso Emisor.

Actualmente **MONEX** cuenta con la experiencia más amplia en el mercado como representante común, habiendo participado en más de 600 emisiones, garantizando con ello la calidad y servicio basados en una estructura operativa especializada y una infraestructura altamente desarrollada, las cuales han valido para obtener la primera calificación como representante común para el mercado mexicano, otorgada por **Standard & Poors, con el grado de "Superior al Estándar".**

Por lo anterior, nos permitimos poner a su consideración la cotización de nuestros honorarios, mismos **que serán a cargo del patrimonio del fideicomiso:**

- **$200,000.00 (Doscientos Mil Pesos 00/100 M.N.)** por aceptación del cargo de representante común de los tenedores, pagaderos al momento de llevar a cabo **LA EMISIÓN.**
- **80,000 UDIS (Ochenta Mil Unidades de Inversión)**, por **LA EMISIÓN** como comisión por el desempeño del cargo de representante común de los tenedores, pagaderas anualmente de forma anticipada en el aniversario de la Emisión.

Los honorarios del **REPRESENTANTE COMÚN** antes señalados, incluyen los siguientes aspectos:

1. En su caso, actuar como agente de pago de intereses y/o principal.
2. Coordinar las asambleas de los tenedores.
3. Dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas a las partes.
4. Todas las demás que le son atribuibles conforme a los documentos de la Emisión.

Las actividades del **REPRESENTANTE COMÚN** en lo relativo a asambleas de tenedores, causarán un honorario adicional a los previstos en los puntos anteriores, por evento de **5,000 UDIS (Cinco Mil Unidades de Inversión)**, el cual será con cargo al patrimonio del fideicomiso.

Todos los gastos de publicaciones, honorarios por asesoría jurídica, visitas de inspección y de cualquier otra índole que no hayan sido especificados en la presente cotización, y que sean necesarios para que el **REPRESENTANTE COMÚN** lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones, entre otras, reuniones, comités, sesiones, ante las distintas autoridades, institutos u organismos, podrá causar un honorario adicional a los previstos en la presente cotización y serán con cargo al patrimonio del fideicomiso.

En el caso de modificar los documentos de la Emisión a través de una asamblea de tenedores, se cobrará por modificación la cantidad de **$100,000.00 (Cien Mil Pesos 00/100 M.N.)**, correrá con cargo al patrimonio del fideicomiso o en su caso, de la parte solicitante.

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

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

GRUPO FINANCIERO

monex

Fiduciario

Todos los honorarios y gastos del **REPRESENTANTE COMÚN** causarán el Impuesto al Valor Agregado en términos de Ley y cualquier otro impuesto, derecho o contribución aplicable que estuviere en vigor al momento del pago, los que serán siempre con cargo al patrimonio del fideicomiso. Así mismo, los honorarios y gastos que se denominen en Moneda Nacional, se actualizarán conforme al Índice Nacional de Precios y Cotizaciones.

Estas comisiones podrán ser revisadas en caso de que el esquema de la Emisión que se nos han comunicado se vea modificado.

En caso de incumplimiento con cualesquiera de las obligaciones derivadas de los documentos de la Emisión por cualquiera de las partes y que, a consecuencia de esto, origine que el **REPRESENTANTE COMÚN** deba realizar gastos de cualquier naturaleza, tales como costas, honorarios de abogados, peritajes, avalúos, publicaciones o cualesquier otros gastos que tengan como finalidad subsanar el incumplimiento de que se trata, o bien, el llevar a cabo el cobro de los valores mencionados, sea parcial o total y aún cuando no se obtenga, serán siempre con cargo al patrimonio del fideicomiso.

Todos los gastos y viáticos que se generen por el desplazamiento del personal, incluyendo aquellos externos o subcontratados por el **REPRESENTANTE COMÚN**, con motivo del desempeño de su cargo, correrán por cuenta del patrimonio del fideicomiso.

La aceptación del cargo de representante común, así como los honorarios correspondientes quedarán sujetos a las siguientes condiciones:

I. La confirmación de las características definitivas de **LA EMISIÓN.**
II. En su caso, la obtención del oficio de autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
III. En su caso, la obtención de una calificación con grado de inversión por parte de una empresa calificadora de valores autorizada.
IV. La suscripción del contrato de prestación de servicios correspondiente.

La presente cotización tiene una vigencia de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición.

En caso de que la siguiente propuesta resultase aceptada, en todos y cada uno de sus términos, le solicitamos firmar de conformidad la copia anexa y enviármosla a la brevedad, para así estar en posibilidades de continuar con los trámites requeridos.

Esperando vernos favorecidos por la designación como representante común, quedamos de ustedes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Claudia B. Zermeño I.
Directora Fiduciaria.
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO

DE CONFORMIDAD:

CLIENTE

DE CONFORMIDAD:

FIDUCIARIO

México, D.F. a __ de ____ de 2014.

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

Anexo "F"
Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Fiduciario

[Se adjuntan en documento aparte]

THE BANK OF NEW YORK MELLON

00125/2012

PROPUESTA DE HONORARIOS PARA ACTUAR COMO FIDUCIARIO EN UN FIDEICOMISO DE INVERSIÓN EN BIENES RAÍCES ("FIBRA") PARA:

PRUDENTIAL REAL ESTATE

27 DE JUNIO DE 2012

A. HONORARIO INICIAL: **US$10,000 + IVA**

Este honorario cubrirá (a) el estudio de la transacción, (b) la aceptación de la responsabilidad Fiduciaria, (c) la revisión de la documentación, (d) el manejo de una contabilidad y procedimientos adecuados, (e) la elaboración de los registros contables apropiados (f) la verificación del registro de la transmisión de los inmuebles y (g) la elaboración de cláusulas, revisión, negociación y firma de los contratos. Este honorario se deberá pagar a la firma del Contrato de Fideicomiso.

B. HONORARIO ANUAL DE ADMINISTRACIÓN: **US$30,000 + IVA**

Este honorario anual incluye la administración y mantenimiento de las actividades periódicas del Fideicomiso, la elaboración de reportes previstos en el Contrato de Fideicomiso, facturación, emisión y entrega de estados de cuenta, y cualesquiera otras actividades en calidad de fiduciario relacionadas con la transacción o establecidas en los respectivos contratos y documentos.

Para este Fideicomiso entendemos que las principales responsabilidades serán:

- Recepción en propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles y activos que conformarán en Patrimonio del Fideicomiso.
- Apertura y administración de las cuentas bancarias, de reservas y otras aplicables para la operatividad de la transacción.
- Ejecución, revisión y celebración de contratos que se requieran para la operación del fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que se reciban del Comité Técnico y/o Fideicomitente.
- Elaboración de reportes mensuales en los que se detalle cada uno de los activos que integren el Patrimonio;
- Contratación de un tercero designado por las partes para la actualización del Patrimonio del Fideicomiso, elaboración de cálculos fiscales y presentación de informes y actualizaciones de naturaleza fiscal;
- Revisión de las formas fiscales elaboradas por el tercero contratado para tal efecto para su presentación a nombre del Fiduciario-
- Verificación sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales respecto de cada inmueble que sea afectado al Patrimonio del Fideicomiso.
- Revisión de los reportes de naturaleza fiscal elaborados por el tercero contratado para tal efecto.

- Elaboración de registros contables.
- Mantenimiento de los libros contables del Fideicomiso uno por cada Patrimonio Independiente.
- Presentación regular de información ante autoridades (Comisión Nacional Bancaria de Valores, Indeval, Bolsa Mexicana de Valores).
- Elaboración y entrega de reportes a las partes relacionadas (Agencias Calificadoras, Representante Común).

El honorario anual por administración será pagadero por anualidad anticipada, siendo la primera de estas anualidades aquella que corresponde a la firma del contrato de fideicomiso.

C. OTORGAMIENTO DE PODERES: **US$150 + IVA cada uno**

Este honorario comprende el otorgamiento de cada poder que el fiduciario debe otorgar conforme al Contrato de Fideicomiso.

D. OTROS GASTOS RELACIONADOS: **Al Costo**

Todos los gastos en que el Fiduciario incurra como consecuencia de la aceptación del cargo de Fiduciario serán pagados por el Fideicomitente, estos gastos podrán ser, pero no se limitan a los honorarios de abogados, notarios, auditores, fiscalistas, agencias valuadoras, publicaciones, viáticos y cualquier otro gasto necesario para la prestación del servicio.

E. CONVENIOS MODIFICATORIOS: **Serán cotizados separadamente**

Los honorarios anteriormente citados generarán el Impuesto sobre Valor Agregado (I.V.A.) aplicable al momento de la facturación y serán incrementados anualmente, *de acuerdo con el Consumer Price Index, publicado por el U.S. Department of Labor Statistics.*

TÉRMINOS DE LA PROPUESTA

- *Favor de tomar en cuenta que en nuestra intención de actuar como Fiduciario, establecimos los precios antes indicados, los cuales se deberán considerar para todos los efectos como indicativos y no definitivos, basados en la comprensión de la información hasta ahora proporcionada amablemente por ustedes.*
- *Esta propuesta estará sujeta a revisión de la documentación e información adicional que recibamos de su parte. Una vez completada esa revisión, obtendrán de nuestra parte una propuesta definitiva.*
- *La propuesta está condicionada a la obtención de todas las autorizaciones internas necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones al amparo de la presente.*
- *Todos los gastos en que incurramos, incluyendo los honorarios de abogados y cualesquiera otros gastos necesarios, deberán ser cubiertos por el Fideicomitente aun cuando la transacción no se realice.*
- *Asumimos que la transacción será celebrada bajo la ley Mexicana.*
- *Esta propuesta asume que The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple no será responsable de presentar informes fiscales y/o elaborar pagos de impuestos sobre los resultados del Fideicomiso.*
- *Todos los honorarios anuales serán pagados anticipadamente a más tardar con dos días hábiles de anticipación al inicio del siguiente periodo.*
- *Los pagos deberán depositarse a la cuenta designada para tal efecto por el Fiduciario.*
- *Todas las funciones del Fiduciario serán no discrecionales.*
- *Todos los poderes que otorguemos serán cobrados por separado.*
- *Les agradeceremos proporcionarnos la documentación e información detallada de las partes (conforme al Anexo A), a fin de conformar el expediente de la transacción y así obtener las requeridas aprobaciones internas.*
- *Los términos y condiciones contenidos en la presente propuesta son indicativos, enunciativos y no definitivos y no constituyen obligación alguna The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, de actuar en los términos descritos anteriormente.*
- *La presente propuesta podrá ser revocada o modificada, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna y en cualquier momento por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.*

Aceptado: .....

Nombre y Cargo: ..... Mario Iglesias - COO

Fecha: ..... 26 de octubre 2012

ANEXO A

Documentación requerida de cada uno de las partes relacionadas en las operaciones de servicios celebradas con The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple.

PERSONAS MORALES

Documentación

- ✓ Formato KYC.
- ✓ Testimonio o Copia Certificada del acta constitutiva debidamente registrada de cada una de las partes, y subsecuentes reformas a los estatutos sociales, en su caso.
- ✓ Testimonio o Copia Certificada de la escritura que contenga los poderes y facultades de los representantes legales de las partes, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio.
- ✓ Copia de la identificación oficial vigente con fotografía de los representantes legales de la Persona Moral que comparezcan a la firma.
- ✓ Copia de un comprobante de domicilio: (i) de la Persona Moral, y (ii) de cada uno de los apoderados que comparezcan a la firma.
- ✓ Copia de la cédula de identificación fiscal de la Persona Moral.
- ✓ Estados Financieros auditados de los 3 últimos años.

PERSONAS FÍSICAS

Documentación

- ✓ Formato KYC.
- ✓ Copia de una identificación oficial vigente con fotografía en el que aparezca su domicilio, su nombre completo, su fecha de nacimiento y nacionalidad.
- ✓ Copia de la Cédula de Identificación Fiscal, expedidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- ✓ Copia de un comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a tres meses de su fecha de emisión.
- ✓ Incluir en una hoja la siguiente información en el que deberán expresarse los siguientes datos: (i) nombre completo, (ii) fecha de nacimiento, (iii) nacionalidad, (iv) Registro Federal de Contribuyentes, (v) profesión, (vi) actividad o giro de negocios y (vii) domicilio particular expresando claramente la calle, número, colonia, código postal, ciudad o población, entidad federativa y teléfono.
- ✓ CURP, expedido por la Secretaría de Gobernación.
- ✓ Certificación de firmas
- ✓ En caso de existir apoderados, las Entidades solicitarán la presentación del original de la carta poder o copia certificada del documento expedido por fedatario público, según corresponda, en los términos establecidos en la legislación común, que acredite las facultades conferidas al apoderado, así como una identificación oficial y comprobante

de domicilio de éste, con independencia de los datos y documentos relativos al poderdante.

PERSONAS FÍSICAS O MORALES EXTRANJERAS

- ✓ Las personas físicas, presentar original de su pasaporte y del documento que acredite su legal estancia en el país, cuando cuente con este último. Asimismo, se deberán recabar los siguientes datos: apellido (s) y nombre (s); fecha de nacimiento; nacionalidad; domicilio de su país de origen y, en su caso, de aquél donde puedan ubicarse mientras permanezcan en territorio nacional (calle, número, colonia, código postal, delegación o municipio, ciudad o población y entidad federativa) y número de identificación fiscal o Registro Federal de Contribuyentes (con homoclave) cuando cuenten con éste, así como el número de serie del certificado digital de la Firma Electrónica Avanzada, cuando deban contar con ella, y

- ✓ Las personas morales, presentar copia debidamente legalizada o apostillada del documento que compruebe fehacientemente su legal existencia, así como del que acredite como su representante a la persona física que se ostente como tal, y en caso de ser ésta también extranjera, deberá presentar los documentos señalados en el inciso anterior.

Anexo "G"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Contrato de Administración

Clausulado del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como

al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena

fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes. Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas*. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa

y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración.* Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio.* Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito.* Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias.* Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de estas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la

Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los

gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y/O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción

del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsimil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsimil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Fecha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11580, Ciudad de México, México.
Tel.: 52.55.5063-3900
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gfbarrola@cibanco.com

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier

aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos

federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad. La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Anexo "J"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Título

EMISIÓN "TERRA 13" DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es suscrito por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00939 (según el mismo ha sido y sea modificado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso"), y ampara la emisión de 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los "CBFIs"), numerados sucesivamente del No. 1 al No. 772,480,755, sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis1, y 68 de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7, fracción VII, y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores. Los CBFIs emitidos en la Emisión Inicial fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), con el número 3239-1.81-2013-001, de conformidad con el oficio de autorización número 153/6497/2013 de fecha 15 de marzo de 2013 expedido por la CNBV. Derivado de la primera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2014-003 de conformidad con el oficio de actualización número 153/107312/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 expedido por la CNBV. Derivado de la segunda actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2017-005, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10376/2017, de fecha 29 de mayo de 2017 expedido por la CNBV. Derivado de la tercera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 3239-1.81-2017-006, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10483/2017, de fecha 4 de julio de 2017 expedido por la CNBV. Mediante oficio número 153/10538/2017, de fecha 18 de julio de 2017, la CNBV autorizó la oferta pública de ciertos CBFIs que se encuentran en tesorería. Mediante oficio número 153/3311/2024 expedido por la CNBV de fecha 22 de abril de 2024, se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la celebración del cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y de la celebración del quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mediante los cuales se modificaron las disposiciones aplicables al programa de recompra de CBFIs y las atribuciones del Representante Común, respectivamente. Mediante oficio número 153/3328/2024 expedido por la CNBV de fecha 23 de abril de 2024 se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la cancelación de CBFIs recomprados conforme al programa de recompra.

Los CBFIs de la presente emisión corresponden al tipo que se refiere la fracción II del artículo 62 de la LMV.

LOS CBFIS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES, CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO. LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO

EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DE FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ASESOR Y LA SUBSIDIARIA NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

No será necesario un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores.

DEFINICIONES

Para efectos del presente Título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural; asimismo, los términos empleados con mayúscula inicial no expresamente definidos en el presente Título, tendrán el significado otorgado a los mismos en los Documentos de la Operación.

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" significa una asamblea general de Tenedores de CBFIs que podrá ser convocada para resolver sobre asuntos que no estén expresamente reservados para una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores, según corresponda.

"Asesor" significa, inicialmente, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., y en adelante, cualquier asesor sustituto nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría.

"Asesor de Liquidación" significa el banco de inversión o asesor inmobiliario que en su caso contrate el Fiduciario para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo previsto en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Asesor con la aprobación del Comité de Auditoría.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"Comisión de la Subsidiaria" significa la contraprestación que el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el Contrato de Administración, por los servicios ésta preste conforme al Contrato de Administración, equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme a dicho contrato durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los servicios, (ii) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del Contrato de Administración, (iii) salarios y todas las contraprestaciones laborales/ prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (iv) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (v) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable, y (vi) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable.

"Comisión por Asesoría" significa para cada Periodo de Comisión por Asesoría, el monto equivalente a la suma de (a) el monto que resulte de multiplicar (i) 0.005, por (ii) la suma del Valor Bruto de los Activos Inmobiliarios en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Asesoría aplicable a dicho Periodo de Comisión por Asesoría de todos los bienes inmuebles que hayan formado parte del Patrimonio del Fideicomiso durante el Periodo de Comisión por Asesoría aplicable, y (b) el impuesto al valor agregado (o cualquier impuesto o contribución que lo sustituya) aplicable. El cálculo de la Comisión por Asesoría deberá hacerse en Dólares y el pago de la Comisión por Asesoría podrá hacerse en Dólares o en Pesos al tipo de cambio fijado y publicado por Banco de México en la fecha de pago respectiva. En caso de que el Asesor haya prestado servicios como Asesor por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo, o cualquier Propiedad forme parte del Patrimonio del Fideicomiso por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo, entonces la Comisión por Asesoría generada por dicha Propiedad adquirida o desinvertida será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Asesoría en los cuales el Asesor haya actuado en dicho carácter o dicha Propiedad haya formado parte del Patrimonio del Fideicomiso, según sea el caso.

"Comisión por Desempeño" significa, para cada Periodo de Comisión por Desempeño, la comisión anual que el Fiduciario pagará al Asesor de forma trimestral, equivalente a la cantidad que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

[(A + B – C) x 10%] - D, donde

A = la Capitalización de Mercado del Fideicomiso al cierre de la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño;

B = el monto total de las Distribuciones pagadas a los Tenedores hasta la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño correspondiente a dicho Periodo de Comisión por Desempeño, incrementado a una tasa anual del 9.00% a partir de las fechas de las Distribuciones respectivas;

C = (i) el valor de capitalización del Fideicomiso calculado al momento de la oferta pública inicial de CBFIs del Fideicomiso, más (ii) el precio agregado de todas las emisiones subsecuentes de CBFIs llevadas a cabo hasta la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño correspondiente a dicho Periodo de Comisión por Desempeño, menos (iii) el monto agregado de todas las recompras de CBFIs , en cada caso, incrementado a una tasa anual de 9.00% a partir de las fechas de emisión respectivas; y

D = todas las Comisiones por Desempeño previamente pagadas;

en el entendido, que en ningún caso la Comisión por Desempeño será reducida a una cantidad menor a cero; y

en el entendido, además, que en caso de que el Asesor preste servicios como Asesor por menos de un Periodo de Comisión por Desempeño completo, la Comisión por Desempeño será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Desempeño en el cual el Asesor haya actuado en dicho carácter.

"Comité de Auditoría" significa el comité de auditoría formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico, nombrados por el Comité Técnico; en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Endeudamiento" significa el comité de endeudamiento formado por tres o más miembros del Comité Técnico, nombrados por el Comité Técnico; en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Endeudamiento deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Nominaciones" significa el comité de nominaciones formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico nombrados por el Comité Técnico, en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Prácticas" significa el comité de prácticas formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico nombrados por Comité Técnico; en el entendido que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración" significa el contrato de administración que celebre el Fiduciario con la Subsidiaria para que esta última preste ciertos servicios de administración en favor del Fiduciario.

"Contrato de Asesoría" significa el contrato de asesoría y servicios de administración de inversión celebrado entre el Fiduciario y el Asesor para que este último desempeñe ciertos servicios de asesoría.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" significa el convenio de aportación que deberá celebrar el Fiduciario, en o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico con los Fideicomisos Aportantes, conforme al cual el Fiduciario adquirirá de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs y como contraprestación por dichos CPOs, emitidos por los Fideicomisos CPOs, el Fiduciario se obligará a pagar a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso y deberán notificarse a través de EMISNET con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha efectiva de pago.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Asesoría, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" significa la emisión pública o privada de CBFIs adicionales que en cualquier momento, dentro o fuera de México lleve a cabo el Fiduciario, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Evento de Remoción del Asesor" significa que (a) el Asesor incurra en actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Asesoría y al Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal jurisdiccional competente mediante sentencia definitiva, o (b) un tribunal jurisdiccional competente dicte una sentencia definitiva declarando el concurso mercantil o quiebra del Asesor, o el Asesor deje de ser PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Afiliada o subsidiaria de PGIM Real Estate, sin la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Fecha de Cálculo de la Comisión por Asesoría" significa, respecto de cualquier Periodo de Comisión por Asesoría, el último día calendario de dicho Periodo de Comisión por Asesoría.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría" significa, respecto de cada trimestre calendario, el último Día Hábil del mes inmediato siguiente al cierre de dicho trimestre calendario en el que se deberá realizar el pago de la Comisión por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría y Servicios de Administración de Inversión, según dicha fecha sea determinada por el Asesor; en el entendido, que (a) la primer Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría será el 31 de julio de 2013, y (b) en cualquier caso, la Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría deberá ser un Día Hábil.

"Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00939.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/14142 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en el apartado "Fines del Fideicomiso" de este Título.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, entre

asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquier gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del Contrato de Fideicomiso, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del Contrato de Fideicomiso, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de la Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación a dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avalúo de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Asesor o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria, el Asesor o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y al Contrato de Asesoría, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Asesoría y al Contrato de Administración, (i) cualquier

contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria o el Asesor, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión por Asesoría, la Comisión por Desempeño y, en su caso, los honorarios del Asesor de Liquidación, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Asesoría o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Contrato de Administración.

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

"Instrucción de Cancelación" significa la instrucción emitida por la Subsidiaria o por el Asesor, según sea el caso, en las que se instruye al Fiduciario la cancelación de CBFIs conforme al programa de recompra del Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso aprobados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" significa el límite de endeudamiento establecido para incurrir el Fideicomiso; en el entendido, que en ningún momento el Fideicomiso podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% del valor contable de los activos del Patrimonio.

del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa los activos que constituyen o constituirán el patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los siguientes: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Activos Inmobiliarios; (iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; (iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directa o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas; (viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y la Parte Social de la Subsidiaria. El Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

"Periodo de Comisión por Asesoría" significa, respecto de cualquier Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría, el trimestre calendario inmediato anterior a dicha Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos, el Fideicomitente y el Asesor.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Portafolio Inicial" significa las 146 Propiedades Iniciales que serán aportadas al Fideicomiso para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

"Secretario" significa la persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, nombrada como secretario por los miembros del Comité Técnico.

"Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el apartado de "Liquidación" del presente Título.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., una sociedad mexicana de responsabilidad limitada.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Valuador Independiente" significa el valuador independiente contratado por el Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS

Lugar y fecha de Emisión:	Ciudad de México, 14 de mayo de 2022.
Emisora:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
Objeto Social:	Los estatutos sociales de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple prevén que su objeto social es: "(I) Prestar el 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 46, 46 Bis1, 46 Bis 4 y 46 Bis 5 de la citada Ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios: I. Recibir depósitos bancarios de dinero: a) A la vista, b) Retirables en días preestablecidos, c) De ahorro, y d) A plazo o con previo aviso; II. Aceptar préstamos y créditos; III. Emitir bonos bancarios; IV. Emitir obligaciones subordinadas; V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley del Mercado de Valores; X. Promover la organización y la transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de esta Ley; XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos, y llevar a cabo mandatos y comisiones; XVI. Recibir depósitos en administración, custodia o en garantía por cuenta de terceros de títulos valores y en general de documentos mercantiles; XVII. Actuar

como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cardo de albacea; XXI Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México , en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que ésta expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; XXVIII. Otorgar fianzas o cauciones solo cuando no puedan ser atendidas por las Instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXX. Dar en garantía, incluyendo la prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los antes señalados cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general; XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia Institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México mediante

disposiciones de carácter general; XXXII Pagar anticipadamente operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, Instituciones de crédito, casa de bolsa, así con las demás que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general; XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 Bis 1 y 46 Bis 2, de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; y XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable.

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

(3) Intercambiar información con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código Penal Federal, o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código; y

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

Fines del Fideicomiso:

El propósito general del Fideicomiso es la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido que a efecto de cumplir con

dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CIPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores.

Número total de CBFIs en circulación:	772,480,755
Número de CBFIs emitidos en la fecha de la Emisión Inicial:	381,014,635
Número de CBFIs emitidos en la primera Emisión Adicional	280,000,000
Número de CBFIs emitidos en la segunda Emisión Adicional	130,000,000
Número de CBFIs antes de las cancelaciones conforme al programa de recompra	791,014,635
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación fecha 1 de octubre de 2019:	411,832 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 17 de enero de 2022:	1,835,318 CBFIs
Número de CBFIs cancelados	

conforme a la instrucción de fecha 1 de abril de 2022:	6,745,045 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 4 de julio de 2022:	5,964,259 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la instrucción de fecha 13 de octubre de 2022:	3,471,173 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 28 de diciembre de 2022:	106,253 CBFIs
Número total de CBFIs cancelados conforme al programa de recompra:	18,533,880
Clave de Pizarra de los CBFIs:	TERRA 13.
Valor Nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Destino de los Recursos:	El Fiduciario deberá aplicar los Recursos de la Emisión para financiar el crecimiento futuro del Fideicomiso y para otros fines corporativos generales.
Pago de Capital o de Intereses o Rendimientos:	Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de capital o intereses.
Distribuciones:	El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico, efectivas en la fecha de dicha Distribución; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente: (a) La Subsidiaria deberá notificar al Asesor cuando deba realizarse una Distribución por el Fideicomiso de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico;

(b) Una vez recibida dicha notificación (pero en cualquier caso, a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se reciba la misma) el Asesor instruirá al Fiduciario por escrito (con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común) a (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores; en el entendido, que dichas instrucciones deberán ser entregadas al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada; y en el entendido, además, que dichas instrucciones deberán ser notificadas a la BMV e Indeval por escrito y publicadas en EMISNET por el Fiduciario con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada.

(c) El pago de las Distribuciones se hará a pro rata entre los Tenedores de conformidad con los CBFIs de los que cada uno sea titular.

Amortización de los CBFIs:

Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores y tendrán la misma vigencia que el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y forma de pago:

Todas las Distribuciones a los Tenedores relacionadas con los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas).

En términos de lo dispuesto por y para los efectos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no llevará 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.

Derechos que otorgan los CBFIs a sus Tenedores:

Conforme al Artículo 63, 64 Bis y 64 Bis 1 de la LMV y los Documentos de la Operación, los CBFIs conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) 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

y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, por 3 Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que quieran oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (iv) los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto de cada 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de 1 miembro propietario del Comité Técnico (y a su respectivo suplente). La designación que hagan los tenedores de miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes estará sujeta a lo siguiente: (i) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho

derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedores conforme a lo aquí previsto, únicamente podrá ser revocada mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso; (vi) los derechos referidos en la Sección "Disposiciones Relativas a las Asambleas de Tenedores" y (vii) cualesquier otros derechos al amparo del presente Título, los Documentos de la Operación y la legislación aplicable.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:

En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con

los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y celebrar los documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Asesor, según los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso;

(xi) ser propietario de, adquirir y mantener la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor y con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del Contrato de Fideicomiso o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) Invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso a favor de las Personas designadas por el Asesor o la Subsidiaria;

y/o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxvi) otorgar los poderes referidos en el Contrato de Asesoría al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), precisamente en los términos establecidos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Contrato Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(xxxiii) indemnizar a cualquier Parte Indemnizada, precisamente, en los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xxxiii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiv) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria;

(xxxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables;

(xxxvii) en ningún momento asumir un nivel de endeudamiento mayor al 50% del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior; y

(xxxviii) cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única, en el entendido, que en ningún caso dicho índice podrá ser menor a 1.

Obligaciones del Fideicomitente y del Asesor.

El Fideicomitente y el Asesor deberán llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte.

Obligaciones de la Subsidiaria	La Subsidiaria deberá llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.
Disposiciones Relativas a la Asamblea de Tenedores:	(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis1 y68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos que se relacionen con la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. (b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria (c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET, (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha

en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 Días Hábiles siguientes y sin necesidad de nueva convocatoria, a votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare

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

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita con al menos 10 días naturales de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria o del Asesor por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

y en los demás Documentos de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

Una asamblea ordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

Una Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

a. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual que se deberá llevar a cabo dentro de los 4 meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

b. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, cuando éstas representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

c. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

d. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

e. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 del Contrato de Fideicomiso y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

f. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% o más del valor 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 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, (x) el Asesor, (y) el Fideicomitente, y (z) la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para

la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

g. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no sea conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

h. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

a. Aprobar la remoción y/o sustitución del Asesor si ocurre un Evento de Remoción del Asesor, o sin causa de conformidad con el Contrato de Asesoría, y aprobar a la entidad que sustituya al Asesor en dicho carácter de conformidad con el Contrato de Asesoría.

b. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

c. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Título.

d. Aprobar cualquier modificación de este Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al Contrato de Fideicomiso.

e. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

f. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

g. Aprobar cualesquier modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria, al Asesor por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria y Asesor respectivamente, a los miembros del Comité Técnico o a cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) del inciso (f) de la subsección que describe las facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la presente sección de este Título, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, es decir con cualquier número de CBFIs en circulación presente, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea

constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 testigos.

Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en el presente apartado.

Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV.

EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso.

Dentro de un plazo de 30 días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

Facultades del Comité Técnico:

Son facultades del Comité Técnico:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, que representen el 5% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 10% o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con [illegible]

cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con el Asesor, la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto del Asesor y la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de la facultad de la Asamblea Ordinaria a que se refiere el inciso (f) de la sección "Disposiciones Relativas a las Asambleas de Tenedores" del presente Título;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "E" del Contrato de Fideicomiso;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar, los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) en caso de que los Tenedores que representen el 95% de los CBFIs en circulación aprueben la disolución del Fideicomiso en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, nombrar a uno o más Síndicos para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xvi) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones del Asesor;

(xviii) discutir y, en su caso, resolver cualesquier otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable;

(xix) aprobar cualquiera de los asuntos a que se hace referencia en la Cláusula 3.5 del Contrato de Asesoría; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

Facultades del Comité de Auditoría:

Son facultades del Comité de Auditoría:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso, así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados;

Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Facultades del Comité de Prácticas:

Son facultades del Comité de Prácticas:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas, incluyendo operaciones con las Afiliadas del Asesor; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

Facultades del Comité de Nominaciones

Son facultades del Comité de Nominaciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Facultades del Comité de Endeudamiento

Son facultades del Comité de Endeudamiento:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de

Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable; y

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

Disposiciones relativas a Las Emisiones Adicionales:

El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria. Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Disposiciones relativas al Representante Común:

(a) Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal, mediante la firma del Título respectivo y del Contrato de Fideicomiso, aceptó su nombramiento como Representante Común.

El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el presente Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título

39

del Contrato de Fideicomiso así lo requirieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el Contrato de Fideicomiso y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria y demás partes de los documentos referidos (excepto de las

obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los

41

plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio en cuanto a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Estados.

Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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

Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo y 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 en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del Contrato de Fideicomiso

Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Asesor y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el Contrato de Fideicomiso, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Liquidación:

En caso de que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso como se establece en el inciso (c) de la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

Dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a una institución financiera en México, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el "Síndico") y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

En la fecha en que el Comité Técnico nombre al Síndico y delegue las facultades referidas en el inciso (a) de la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso, el Asesor dejará de tener la facultad de instruir al Fiduciario o de administrar el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Asesor proporcionará al Síndico toda la información, documentos y registros que estén en posesión del Asesor y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, o el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o en el extranjero.

El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fidercomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente será distribuido a los Tenedores a pro rata.

A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Síndico deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i) El Síndico deberá llevar a cabo un concurso entre bancos de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio en México a fin de recibir propuestas con respecto a la estrategia de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la cual maximice el valor de liquidación del Fideicomiso; en el entendido, que el Síndico deberá obtener al menos 2 propuestas;

(ii) el Síndico deberá presentar las propuestas recibidas, conforme al inciso (i) anterior, al Comité Técnico para su aprobación;

(iii) el Comité Técnico elegirá, previa consulta al Comité de Prácticas, la propuesta que mejor maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, e instruirá al Fiduciario para contratar al banco de inversión o al asesor inmobiliario que presentó dicha propuesta conforme a los términos establecidos por el Comité Técnico (el "Asesor de Liquidación"); en el entendido, que los honorarios del Asesor

de Liquidación serán considerados parte de los Gastos del Fideicomiso;

(iv) el Síndico y el Asesor de Liquidación deberán llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la propuesta del Asesor de Liquidación; y

(v) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que el Comité Técnico, previa consulta con el Comité de Auditoría, podrán remover al Síndico y/o al Asesor de Liquidación.

En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs recomprados conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación.

Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, además (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en los CBFIs.

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

El presente Título consta de 50 páginas, incluyendo hoja de firmas. Este título fue emitido originalmente el 20 de marzo de 2013, fue canjeado por primera ocasión el día [●] de

septiembre de 2014, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores y en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 1 de septiembre de 2014, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la re-expresión del Contrato de Fideicomiso; fue canjeado por segunda ocasión el 19 de julio de 2017 con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de marzo de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la segunda emisión adicional, y con motivo de los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Asesoría; fue canjeado por tercera ocasión el 14 de mayo de 2024, con motivo de la celebración del cuarto y quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV por la cancelación de CBFIs recomprados al amparo del programa de recompra.

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

EL FIDUCIARIO
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso

_____
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

_____
Nombre: Juan Pablo Beigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

En aceptación a la designación de Representante Común,
así como de sus obligaciones y facultades.

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

_____
Nombre: José Luis Urrea Sauceda
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EMITE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/00939.

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Modificación.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	51000767
Número de Garantía Mobiliaria:	24521251
Fecha y hora:	27/11/2024 - 23:01:48 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	600 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	485876

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Folio Electrónico:	485876
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	CiBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Teléfono:	5550633900
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	instruccionesmexico@cibanco.com,jbaigts@cibanco.com,jmoreras@cibanco.com
Domicilio para efectos del RUG:	Calzada Mariano Escobedo 595 Torre B RINCON DEL BOSQUE MIGUEL HIDALGO C.P. 11580, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS DEUDORES

N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro. Acciones y obligaciones, bonos, contratos de opción y futuros.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

(I) LA APORTACIÓN INICIAL; (II) LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS; (III) LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN OBTENIDOS DE CUALQUIER EMISIÓN DE CBFIS DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO; (IV) TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTIVOS, PROPIEDADES, PAGOS O DERECHOS QUE RECIBA EL FIDUCIARIO, ASÍ COMO LAS OBLIGACIONES QUE ASUMA, QUE RESULTEN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS ADQUIRIDOS DIRECTA O A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS POR EL FIDUCIARIO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO; 2 (V) TODAS Y CADA UNA DE

LAS CANTIDADES QUE DE TIEMPO EN TIEMPO SEAN DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO; (VI) TODOS LOS DERECHOS Y PAGOS DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OPERACIONES CON DERIVADOS QUE PUEDAN FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN CUALQUIER MOMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO; (VII) TODOS Y CADA UNO DE LOS RENDIMIENTOS OBTENIDOS CON LOS RECURSOS LÍQUIDOS EXISTENTES EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO POR CONCEPTO DE INVERSIÓN DE LAS MISMAS INVERSIONES PERMITIDAS; (VIII) TODOS Y CADA UNO DE LOS DEMÁS ACTIVOS, OBLIGACIONES Y DERECHOS CEDIDOS AL, Y/O ADQUIRIDOS POR, EL FIDUCIARIO PARA LOS FINES DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON, O SEGÚN LO PREVISTO EN CONTRATO DE FIDEICOMISO; (IX) TODAS Y CUALESQUIERA CANTIDADES EN EFECTIVO Y TODOS LOS ACCESORIOS, FRUTOS, PRODUCTOS Y/O RENDIMIENTOS DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON LOS BIENES DESCRITOS EN LOS NUMERALES (I) A (VIII) ANTERIORES; Y LA PARTE SOCIAL DE LA SUBSIDIARIA. EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE IRÁ MODIFICANDO EN EL TIEMPO CONFORME A LAS APORTACIONES QUE EN UN FUTURO SE LLEGAREN A REALIZAR, CONFORME A LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES, ASÍ COMO CONFORME A LOS PAGOS O RETIROS QUE SE REALICEN CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	Si
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO F/00939, POR PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, Y THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO.
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	29/01/2013
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	Séptimo Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, celebrado por CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE como Fiduciario, PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE como Fideicomitente y Asesor, TF ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE como Subsidiaria de Administración y MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO como Representante Común. Instrumento número 105,239 otorgado el día 19 de noviembre de 2024, ante el Licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría número Uno de la Ciudad de México.
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	19/11/2024
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	Primera. Modificaciones. CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, TF ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE Y MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, (Las "Partes"), del Convenio Modificatorio modificaron y re-expresaron, con efectos a partir de la fecha de firma del Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, en los términos identificados en el documento adjunto con cambios marcados como Anexo "A-1", para que con efectos a esta fecha, todo el texto del Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, sea el del documento adjunto como Anexo "A-2".Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes del Convenio Modificatorio convinieron que la re-expresión del Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos realizados en el Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encontraron vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberán de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos se encontraron pendientes de ejecución (o sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encontraron pendientes o que fueron de ejecución sucesiva.DECRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA:Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):(i)la Aportación Inicial;(ii)los Activos Inmobiliarios;(iii)los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;(iv)todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;(v)todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;(vi)todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;(vii)todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;(viii)todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;(ix)todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y(x)la Parte Social de la Subsidiaria.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Enrique Lavín Treviño, CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, representado por los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Gerardo Ibarrola Samaniego, MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, representado por el señor José Daniel Hernández Torres y TF ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero.

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

U nBYNHVUK2FleDRFUmlQd1NURW12ZTZweS9BPXw1NjgyMzIzOXw1NDg2ODI4NXwyMDEzLTAxLTI5VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfEJOWTA4MDIwNlVSOXx8Mzg0MjM1LTF8fHw0ODU4NzY=

Sello Solicitante

D VAp5vwcm/5ayZn+Pp5UFwsIsQWC/dxvZtaE/pCYJN79hvEEO2eXwNrVDg7JAvDQ5n2Czf+hRWoQPwrfr
QfWtjs7t3+Gv2MQ81FKVOCsX5P9yA82wXhoFyY85l+5JWHGACFa1PbWMDxmpr9wFVnOHWNN+uRSEp/5b
zQX6lqRzfU9ebdG6xOG7MtT8sVsEb1Bnro7OtlqFprzHJPzvbmD7lOzDFxIx0jua9UuB5H6efEzYFrHG
l1hpKTluirSuTdJ32/G0Ig2NMqYULfvf6VqrOMEfC3v95ibBrDXYdp8E4pAv9RFKsABYcZzBUkWUABML +7sEfcWFU1+wj4cg1ggMQ==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=NUBR480728HDFXNB02, OID.2.5.4.45=NUBR480728599, EMAILADDRESS=buzonfi scal@notariouno.com.mx, C=MX, O=ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA, OID.2.5.4.41=ROBERTO NU ÑEZ Y BANDERA, CN=ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 20241127230148.95Z|Numero de secuencia:112656484604119|Digestion: oga1T4ib7+lI8LjHMLJ4Z0v ue1w=

Cadena Original RUG

U nBYNHVUK2FleDRFUmlQd1NURW12ZTZweS9BPXw1NjgyMzIzOXw1NDg2ODI4NXwyMDEzLTAxLTI5VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfEJOWTA4MDIwNlVSOXx8Mzg0MjM1LTF8fHw0ODU4NzY=|n|B

Sello RUG

B tkJXTb/PqPJXe446OgNyNGoYQDtewRVBbyfMpBVpv5LK1Qvo6oWjbFQeGJuitI+5FDnz+6bXTb9 imOr
tXmcRNJP6VXyru3ZlfyGscXtSEhqDSJGWQwfHdSwdtZzr6leaki83QX6iP7anOCKT7jQd/lZ BU5K/U5
WhpIRmeoeAlyvOVQPHAqTjn1V+lskVe6Dj6MnHwc7/ZG32s/EpET0XGR8vtQBiIF75QDo UI6mdYJi0l
HoZnCGeDmJcQZFuPWtdC4Zb99HmGMpOZ9GSEZ+akWr+tWGguze2Utz+tMQYk037NhN BumDFZM8Bw8nc 4GVr0CdLZHM0fKoLFR73eRjFw==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

Anexo 12
Escrito de Notificación e Instrucción

[Se adjunta]

CREEL.MX

Ciudad de México a 4 de agosto 2025

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Plaza Campos Elíseos Uno, Calz. Gral. Mariano Escobedo 595,
Colonia Polanco V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11560, Ciudad de México, México

Atención: División Fiduciaria

Asunto: Carta de Instrucción al Fideicomiso F/00939

Estimados señores,

Hacemos referencia a el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 (el "Fideicomiso F/00939") de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo haya sido modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), del que actualmente son parte CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (como fiduciario sustituto de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"), TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y subsidiaria de administración, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común.

Los términos utilizados con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en el presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

Quienes suscriben, por medio de la presente notificamos al Fiduciario que será sustituido como fiduciario del Fideicomiso F/00939 por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Fiduciario Sustituto"), en términos de los Acuerdos de Asamblea de Tenedores de fecha 11 de julio de 2025.

En razón de lo anterior, por medio de la presente, instruimos al Fiduciario para que, través de sus delegados fiduciarios:

I. Comparezca a la celebración del convenio de sustitución fiduciaria respectivo, en su carácter de fiduciario sustituido, a ser suscrito en términos del modelo que se adjunta a la presente como **Anexo "A"**;

II. Revoque todos los poderes otorgados al amparo del Fideicomiso F/00939,

III. Prepare los estados de cuenta correspondientes y toda la demás información financiera relacionada con el Fideicomiso F/00939, en términos de lo establecido en el convenio de sustitución correspondiente;

IV. Instruya, en su carácter de fideicomitente, a (A) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario de los contratos de fideicomiso irrevocables identificados con los números F/1411 y F/1412; (B) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Actinver como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/3235; y (C) CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número CIB/824, a *(i)* instruir a los fideicomisos de propiedad, identificados con los números CIB/2996, CIB/3276, CIB/2989, CIB/3277, CIB/128, CIB/129, CIB/3275, DB/824, CIB/666 de los que sean fideicomitentes y fideicomisarios para

otorgar, reconocer y/o celebrar cualquier documento o instrumento de cualquier naturaleza relacionado y requerido para la sustitución fiduciaria del Fiduciario por el Fiduciario Sustituto en los fideicomisos de propiedad; y *(ii)* comparecer a la celebración de los convenios de sustitución fiduciaria correspondientes conforme al inciso (i) anterior.

V. Instruya, en su carácter de fideicomitente, a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario de los contratos de fideicomiso irrevocables identificados con los números F/1411 y F/1412, a comparecer a la celebración del convenio de extinción de los fideicomisos irrevocables de administración identificados con los números CIB/2991 y CIB/3459.

VI. Comparezca a la celebración del convenio de sustitución fiduciaria del contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número CIB/824, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario.

VII. Celebre cualquier otro documento o instrumentos de cualquier naturaleza, públicos o privados, que requieran celebrarse y/o emitirse conforme a los incisos anteriores y conforme a los Acuerdos de Asamblea de Tenedores de fecha 11 de julio de 2025, incluyendo sin limitar notificaciones, certificados, informes, poderes, solicitudes, formatos, instrucciones, avisos de privacidad, convenios, contratos y demás actos jurídicos que formen parte de los mismos.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o duda al respecto.

Atentamente,
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Jorge Roberto Giraud Pacha.
Apoderado Legal

Anexo "A"

Modelo de Convenio de Sustitución Fiduciaria

[Se adjunta por separado]

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria

Anexo "A"

Autorizaciones y Aprobaciones de la Sustitución Fiduciaria

[Se adjunta]

Anexo "B"

Notificación de Sustitución

[Se adjuntan]

Anexo "C"

Estados Financieros

[Se adjuntan]

Anexo "D"

Estado de Cuentas de las Cuentas del Fideicomiso

[Se adjunta]

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria

Anexo "E"

Cuentas del Fideicomiso

[Se adjunta]

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria

Anexo "F"

Formato de Personas Autorizadas

[Se adjunta]

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria
Anexo "G"
Poderes

[Se adjunta]

Anexo 13
Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración

[Se adjunta]

CREEL.MX

Segundo Convenio Modificatorio de fecha 19 de noviembre de 2024 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Administración, celebrado por TF Administradora, S. de R.L. de C.V. como subsidiaria (la "Subsidiaria"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Fiduciario" y conjuntamente con la Subsidiaria, las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) o en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 29 de enero de 2013, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 fue celebrado por PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. como asesor y fideicomitente (el "Asesor") y el Fiduciario, en dicho carácter, mismo que fue modificado el 15 de marzo de 2013, el 3 de septiembre de 2014, el 8 de abril de 2016, el 16 de agosto de 2017, el 30 de julio de 2021, el 6 de septiembre de 2024 y el 19 de noviembre de 2024 en virtud del primer, segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo convenio modificatorio, respectivamente, celebrados por el Asesor, como fideicomitente y asesor, la Subsidiaria, en dicho carácter, el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (según dicho contrato ha sido modificado, re-expresado o adicionado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso creado por dicho contrato, el "Fideicomiso").

II. Contrato de Administración. Con fecha 15 de marzo de 2013, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron cierto Contrato de Administración (el "Contrato de Administración Original").

III. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 3 de septiembre de 2014, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Primer Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Administración Original, el "Contrato de Administración").

IV. Autorización de Tenedores. Con fecha 11 de noviembre de 2024, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea") mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, la celebración del presente Convenio Modificatorio.

V. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Las Partes tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por los Tenedores en la Asamblea y modificar y re-expresar íntegramente el Contrato de Administración.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes acuerdan modificar el Contrato de Administración de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas.

Declaraciones

I. Declaraciones de las Partes. Las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las declaraciones previamente otorgadas en el Contrato de Fideicomiso, según resulten aplicables a cada uno de ellos, como si a la letra se insertaran en el presente Convenio Modificatorio.

II Declaraciones Adicionales.

(a) El Fiduciario declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que sus delegados fiduciarios tienen los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 190,443 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe de Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384,235 el día 12 de julio de 2023, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(b) La Subsidiaria declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 135, 154 de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe de Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público No. 47de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Modificaciones. Las Partes modifican y re-expresan, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el documento adjunto al presente con cambios marcados como Anexo "A-1", para que con efectos a esta fecha, todo el texto del Contrato de Administración y sus Anexos, sea el del documento adjunto al presente como Anexo "A-2".

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes convienen que la re-expresión del Contrato de Administración y todos sus Anexos realizada en el presente Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encuentran vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberá de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Contrato de Administración y todos sus Anexos se encuentran pendientes de ejecución (o

sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Contrato de Administración y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encuentren pendientes o que sean de ejecución sucesiva.

Tercera. No Novación. Las Partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Administración se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Administración, excepto por lo dispuesto en el presente Convenio Modificatorio.

Cuarta. Encabezados, Independencia. Las Partes convienen que los encabezados en cada una de las Cláusulas del presente Convenio Modificatorio son únicamente para efectos de referencia y no afectarán el significado o interpretación de dichas Cláusulas o del presente Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquier disposición contenida en el presente Convenio Modificatorio fuera declarada ilegal o nula por un tribunal competente, dicha disposición deberá ser considerada e interpretada con independencia al resto de las disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, por lo que no afectará de ninguna manera la validez, exigibilidad o ejecutabilidad del presente Convenio Modificatorio

Quinta. Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en relación con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 7.5 del Contrato de Administración.

Sexta. Jurisdicción. El presente Convenio Modificatorio se regirá y deberá de ser interpretado de conformidad con las leyes federales de México, sin dar efecto a los conflictos entre leyes que pudieran exigir la aplicación de la legislación de otra jurisdicción. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que cualesquiera controversias deberán de ser resueltas por tribunales federales con competencia en la Ciudad de México, por lo que en este acto expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando al derecho de someterse a cualquier otra jurisdicción que con motivo de su domicilio presente o futuro o por cualquiera otra razón les pudiera corresponder.

Séptima. Único acuerdo. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Administración y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Octava. Tantos. El presente Convenio Modificatorio podrá celebrarse en cualquier número de copias, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

[*SIGUE HOJA DE FIRMAS*]

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: _____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: Gerardo Ibarrola Santaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

La Subsidiaria:
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por: _____
Nombre: Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero
Cargo: Apoderado

Clausulado del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político; o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como

al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena

fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes. Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas.* Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa

y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración*. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio*. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito*. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias*. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la

Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los

gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/ prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y/O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción

del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11580, Ciudad de México, México.
Tel.: 52.55.5063-3900
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terratina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier

aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos

federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad. La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes del presente Contrato celebran el mismo por medio de sus representantes debidamente autorizados el 15 de marzo del 2013.

La Subsidiaria:

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: Héctor Ibarzabal Guerrero
Cargo: Gerente Único

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,

Por:_____
Nombre: [*]
Cargo: Delegada Fiduciaria

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Proporcionar servicios de administración de portafolios y de activos, incluyendo los servicios de administración relacionados con la operación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

II. Administrar, operar y llevar a cabo las actividades diarias de los Fideicomisos y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el Fideicomiso CPO o cualesquier otros Fideicomisos subsidiarios, así como realizar o asistir en la ejecución de cualquier función administrativa necesaria para la administración del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso.

III. Proporcionar servicios de administración de inversiones relacionados con la identificación, colocación, estructuración, adquisición, desarrollo de construcciones y enajenación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

IV. Contratación y supervisión de terceros prestadores de servicios, en relación con el desarrollo de propiedades, construcción, operación o administración.

V. Realizar, en nombre y representación del Fiduciario, todas las actividades de planificación estratégica del Fideicomiso (excepto aquellas actividades estratégicas reservadas a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso), incluyendo, sin limitación, estrategias relacionadas con el crecimiento y adquisición de propiedades, administración de activos y portafolios, Distribuciones a los Tenedores (de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico) y mercadotecnia; en el entendido, que dichas estrategias serán ejecutadas exclusivamente por la Subsidiaria de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

VI. Realizar actividades en el mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento a través de deuda o capital, tanto públicas como privadas.

VII. Llevar a cabo actividades de auditoría, valuación, tasaciones, administración de riesgos (seguros y bonos), medioambientales y de sostenibilidad, investigación, contabilidad y reporteo financiero, tesorería y administración de efectivo, cobertura o derivados, así como actividades fiscales, legales y de cumplimiento.

VIII. Administración de instalaciones, soporte tecnológico y de sistemas.

IX. Contratar y supervisar las actividades de terceros en relación con los servicios relacionados con el Fideicomiso y sus Fideicomisos subsidiarios.

X. Realizar, en nombre del Fiduciario, todas las actividades relacionadas con las relaciones con los Tenedores de los CBFIs y otros inversionistas.

XI. Formar asociaciones en participación (*joint ventures*), celebrar contratos de administración de propiedades, contratos de desarrollo, contratos de arrendamiento y otros contratos similares con terceros que la Subsidiaria considere apropiados para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

XII. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido de que, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

XIII. Preparar cualquier reporte relacionado con obligaciones de reporteo, incluyendo informes trimestrales y anuales, información (incluyendo, sin limitación, información financiera), documentos, solicitudes, presentación de documentos y avisos que requieran ser presentados ante la CNBV, la BMV y cualquier otra bolsa de valores dentro o fuera de México, a los Tenedores de CBFIs u otros inversionistas del Fideicomiso, o ante cualquier otra Autoridad Gubernamental, según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, cualesquier Documentos de la Operación, o cualquier otra ley o reglamento aplicable, y en general, llevar a cabo cualquier acción en nombre del Fiduciario que sea necesaria o conveniente para completar la presentación o entrega de dichos reportes, información, documentos, solicitudes y avisos.

XIV. En general, llevar a cabo cualquier acción en nombre y en representación del Fiduciario con el fin de cumplir con las obligaciones del Fideicomiso de reportar la información de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, la LMV, la Circular Única, y cualesquiera otras leyes y reglamentos aplicables en México y fuera de México.

XV. Llevar a cabo, en nombre y en representación del Fiduciario, todas las comunicaciones con los Tenedores de CBFIs, otros inversionistas del Fideicomiso (en su caso), el Representante Común, la BMV o cualquier otra bolsa de valores en la que los CBFIs coticen o se negocien.

XVI. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

XVII. Administrar y obtener los permisos, licencias, derechos o concesiones otorgados por la Comisión Nacional del Agua y/o cualquier otra autoridad gubernamental, ya sea directamente a través del Fideicomiso o indirectamente a través de empresas subsidiarias o fideicomisos subsidiarios del Fideicomiso, así como hacer cumplir todos los términos y condiciones de dichos permisos, licencias, derechos o concesiones, realizar los pagos de derechos correspondientes y, en general, llevar a cabo todas las acciones necesarias para mantener dichos permisos, licencias, derechos o concesiones en vigor.

XVIII. Apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable, así como en la preparación y presentación de cualquier informe o solicitud de autorización requerida por o ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellos relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicho apoyo incluirá la designación de terceros para preparar y presentar dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos costos se considerarán Gastos del Fideicomiso).

XIX. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

XX. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Anexo 14
Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración

[Se adjunta]

CREEL.MX

Tercer Convenio Modificatorio de fecha 1 de enero de 2025 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Administración, celebrado por TF Administradora, S. de R.L., de C.V. como subsidiaria (la "Subsidiaria"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Fiduciario" y conjuntamente con la Subsidiaria, las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) o en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 29 de enero de 2013, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 fue celebrado por PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. como asesor y fideicomitente (el "Asesor") y el Fiduciario, en dicho carácter, mismo que fue modificado el 15 de marzo de 2013, el 3 de septiembre de 2014, el 8 de abril de 2016, el 16 de agosto de 2017, el 30 de julio de 2021, el 6 de septiembre de 2024 y el 19 de noviembre de 2024 en virtud del primer, segundo, tercer, cuarto, quinto. sexto y séptimo convenio modificatorio, respectivamente, celebrados por el Asesor, como fideicomitente y asesor, la Subsidiaria, en dicho carácter, el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (según dicho contrato ha sido modificado, re-expresado o adicionado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso creado por dicho contrato, el "Fideicomiso").

II. Contrato de Administración. Con fecha 15 de marzo de 2013, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron cierto Contrato de Administración (el "Contrato de Administración Original").

III. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 3 de septiembre de 2014, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Primer Convenio Modificatorio").

IV. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 19 de noviembre de 2024, las Partes celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Segundo Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Administración Original y el Primer Convenio Modificatorio, el "Contrato de Administración").

V. Autorización de Tenedores. Con fecha 11 de noviembre de 2024, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea") mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, la celebración del presente Convenio Modificatorio.

VI. Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Las Partes tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por los Tenedores en la Asamblea y modificar y re-expresar íntegramente el Contrato de Administración.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes acuerdan modificar el Contrato de Administración de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas.

Declaraciones

I. Declaraciones de las Partes. Las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las declaraciones previamente otorgadas en el Contrato de Administración, según resulten aplicables a cada uno de ellos, como si a la letra se insertaran en el presente Convenio Modificatorio.

II. Declaraciones Adicionales.

(a) El Fiduciario declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 104,974 de fecha 18 de octubre de 2024, otorgada ante la fe de Roberto Núñez y Bandera, Notario Público 1 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(b) La Subsidiaria declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 135, 154 de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe de Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público No. 74 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Modificaciones. Las Partes modifican y re-expresan, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el documento adjunto al presente con cambios marcados como Anexo "A-1", para que con efectos a esta fecha, todo el texto del Contrato de Administración y sus Anexos, sea el del documento adjunto al presente como Anexo "A-2".

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes convienen que la re-expresión del Contrato de Administración y todos sus Anexos realizada en el presente Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encuentran vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberá de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Contrato de Administración y todos sus Anexos se encuentran pendientes de ejecución (o sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Contrato de

Administración y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encuentren pendientes o que sean de ejecución sucesiva.

Tercera. No Novación. Las Partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Administración se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Administración, excepto por lo dispuesto en el presente Convenio Modificatorio.

Cuarta. Encabezados, Independencia. Las Partes convienen que los encabezados en cada una de las Cláusulas del presente Convenio Modificatorio son únicamente para efectos de referencia y no afectarán el significado o interpretación de dichas Cláusulas o del presente Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquier disposición contenida en el presente Convenio Modificatorio fuera declarada ilegal o nula por un tribunal competente, dicha disposición deberá ser considerada e interpretada con independencia al resto de las disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, por lo que no afectará de ninguna manera la validez, exigibilidad o ejecutabilidad del presente Convenio Modificatorio

Quinta. Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en relación con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 7.5 del Contrato de Administración.

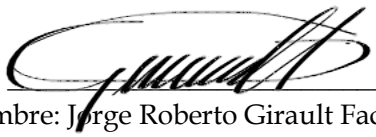
Sexta. Jurisdicción. El presente Convenio Modificatorio se regirá y deberá de ser interpretado de conformidad con las leyes federales de México, sin dar efecto a los conflictos entre leyes que pudieran exigir la aplicación de la legislación de otra jurisdicción. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que cualesquiera controversias deberán de ser resueltas por tribunales federales con competencia en la Ciudad de México, por lo que en este acto expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando al derecho de someterse a cualquier otra jurisdicción que con motivo de su domicilio presente o futuro o por cualquiera otra razón les pudiera corresponder.

Séptima. Único acuerdo. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Administración y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Octava. Tantos. El presente Convenio Modificatorio podrá celebrarse en cualquier número de copias, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

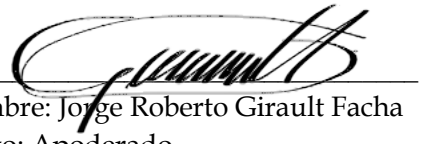
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00939.

Por: 
Nombre: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Apoderado

[*Hoja de Firma del Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00939 y TF Administradora, S. de R.L. de C.V.*]

La Subsidiaria:
TF Administradora, S. de R.L de C.V.

Por: 
Nombre: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Apoderado

[*Hoja de Firma del Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00939 y TF Administradora, S. de R.L. de C.V.*]

Clausulado y Anexos del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso ~~(según dicho término se define más adelante), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas~~Irrevocable número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso").

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar

instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes**.** Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas*. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable para ~~el Distrito Federal~~en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración*. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil ~~para el Distrito Federal~~aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos

Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio*. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil ~~para el Distrito Federal~~aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito*. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias*. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce

y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y

otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y /O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (~~b~~a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de

recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11580, Ciudad de México, México.
Tel.: 52.55.5063-3900
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad**.** La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, ~~Distrito Federal~~México, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Anexo "A-2"
Re-expresión del Contrato de Administración (Versión en limpio)

Clausulado y Anexos del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso").

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como

referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario)

con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes**.** Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas*. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable para en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración*. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio*. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito*. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias*. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las

instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las

Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y /O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité

Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de

ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11580, Ciudad de México, México.
Tel.: 52.55.5063-3900
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad**.** La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las

obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

II. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

III. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

IV. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Anexo 15
Asamblea del Sexto Convenio Modificatorio

[Se adjunta]

CREEL.MX

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS,** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **"TERRA 13",** CONVOCADA PARA SER CELEBRADA EL **30 DE AGOSTO DE 2024,** (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** EN SU CARÁCTER DE EMISOR, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **8 (OCHO)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

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

ANEXO "II" – PRESENTACIÓN.

26 (VEINTISÉIS) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A **06 DE SEPTIEMBRE DE 2024**.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

_____

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRRES.

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00939, EN DONDE PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V. ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ASESOR Y TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN, CELEBRADA EL 30 DE AGOSTO DE 2024.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 30 de agosto de 2024, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "**TERRA 13**" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo ha sido modificado a esta fecha, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), donde PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. actúa como fideicomitente y asesor y TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúa como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada el día 19 de agosto de 2024 en el periódico "El Economista" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 4.1 inciso (c) del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Claudia Alicia García Ramírez (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial del licenciado Carlos Gómez Espinosa, por parte de la Subsidiaria; de los licenciados Mauricio Rascón Kuri, Rodrigo Castelazo de la Fuente, Christian Dorantes Picazo, por parte del despacho Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., como asesor legal de uno de los Tenedores; de los licenciados Carlos Cristian Ugalde Serrano como invitado de uno de los Tenedores; y las licenciadas Zahira Karime Pachecano Alvarado y Karla Estrada Jiménez como invitadas por el Representante Común. Adicionalmente, se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma de *Microsoft Teams* del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez, por parte del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Claudia Alicia García Ramírez y Karla Estrada Jiménez (los "Escrutadores"), quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los Tenedores y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **(seiscientos sesenta y cuatro millones novecientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cinco)** Certificados Bursátiles, de un total de **786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **84.57% (ochenta y cuatro punto cincuenta y siete por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 del Fideicomiso y en la sección correlativa del Título, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados de la Subsidiaria, del Representante Común y de los Tenedores de forma presencial y a través de la plataforma digital *Microsoft Teams*, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en dicha Asamblea.

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

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA

ORDINARIA DE TENEDORES

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, revocación de la totalidad de miembros actuales del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) subinciso (i) numeral (3) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la designación de los miembros propietarios y, en su caso, suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

IV. **Propuesta, discusión y, en su caso, determinación de la contraprestación de los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b), inciso (e) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en los términos presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.**

V. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar los términos del programa de colocación previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio identificado con el número 153/3431/2024, con fecha del 15 de julio de 2024 (según el mismo haya sido actualizado de tiempo en tiempo, el "Programa"), incluyendo un incremento al monto máximo para emisiones al amparo del Programa, en los términos previamente presentados a la Asamblea, la emisión de CBFIs Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") bajo el Programa y que la Subsidiaria instruya al Fiduciario, a su entera discreción, para que emita CBFIs Adicionales y/o Cebures bajo el Programa, y determine las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures incluyendo, sin limitación, su precio, vigencia y tasa de interés, según resulte aplicable. Acciones y resoluciones al respecto.**

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA
EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 19.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, a efecto de que, entre otros, el Fideicomiso pueda realizar Distribuciones en especie, en los términos previamente presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.**

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del plan de compensación aprobado por la asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016, a efecto de que los mismos puedan ser transferidos mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice el fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 conocido como "FIBRA Prologis". Acciones y resoluciones al respecto.**

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, otorgamiento de dispensas a efecto de que el Asesor (o cualquier de sus subsidiarias o afiliadas) pueda transferir los CBFIs que haya recibido como Comisión por Desempeño, mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice el fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 conocido como "FIBRA Prologis", así como, aprobación para modificar el Contrato de Asesoría, en caso de así resultar necesario y/o conveniente a efecto de reflejar lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.**

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA
ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

I. **Designación de delegados que, en su caso, formalizarán y cumplirán con las resoluciones adoptadas por la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día antes señalado, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, revocación de la totalidad de miembros actuales del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) subinciso (i) numeral (3) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Secretario de la Asamblea comentó que, Banco Actinver S.A., en su carácter de Tenedor del 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, solicitó al Representante Común convocar a la presente Asamblea a efecto de someter a su consideración la remoción de la totalidad de los miembros propietarios, y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba la remoción de la totalidad de los miembros propietarios, y sus respectivos suplentes, del Comité Técnico designados previo a la celebración de la presente Asamblea, lo anterior de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) numeral (3) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la designación de los miembros propietarios y, en su caso, suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

Para el desahogo del segundo punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Secretario cedió el uso de la voz al representante de uno de los Tenedores presentes quien, con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota (la "Presentación") la cual se agrega al acta de la presente Asamblea como Anexo **II**, comentó que en ejercicio del derecho concedido por el Fideicomiso a los Tenedores de designar a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, por la tenencia de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, era su intención realizar en la presente Asamblea las siguientes designaciones de miembros del Comité Técnico:

Nombre	Cargo
Abelardo Hernández Julia	Miembro Propietario, con el carácter de Miembro Independiente
Vicente Naves Ramos	Miembro Propietario, con el carácter de Miembro Independiente
Armando Miguel Fregozo Jimenez	Miembro Propietario
Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero	Miembro Propietario
de Edward Steven Nekritzcomo	Miembro Propietario

Al respecto, el Presidente preguntó a los demás Tenedores presentes si sería su intención realizar la designación de miembros adicionales del Comité Técnico, a lo que ningún Tenedor manifestó tener intención de ejercer dicho derecho en la Asamblea.

Acto continuo, se pregunto a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea con la conformidad de todos los Tenedores presentes, adoptó los siguientes:

ACUERDOS

SEGUNDO: Se toma conocimiento de la designación de Abelardo Hernández Julia como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso con el carácter de Miembro Independiente, la cual fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de

conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

TERCERO: Se toma conocimiento de la designación de Vicente Naves Ramos como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso con el carácter de Miembro Independiente, la cual fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

CUARTO: Se toma conocimiento de la designación de Armando Miguel Fregozo Jimenez como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso, la cual fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

QUINTO: Se toma conocimiento de la designación de Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero como miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso, la cual fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

SEXTO: Se toma conocimiento de la designación de Edward Steven Nekritzcomo miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso, la cual fue efectuada por cierto Tenedor que en lo individual cuenta con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), subinciso (1) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

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

III. Propuesta, discusión y, en su caso, calificación de independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Secretario mencionó que previo a la celebración de la Asamblea, el Representante Común había recibido, y circulado a los Tenedores, las certificaciones de independencia de los señores Abelardo Hernández Julia y Vicente Naves Ramos, cuya designación como miembros del Comité Técnico había sido realizada, con el carácter de Miembros Independientes, en el desahogo del anterior punto del orden del día, por lo que se puso a consideración de la Asamblea la calificación de la independencia de los referidos miembros del Comité Técnico.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

SEPTIMO: Se califica la independencia de Abelardo Hernández Julia y Vicente Naves Ramos como miembros del Comité Técnico cuya designación se llevó a cabo en el desahogo del segundo punto del orden del día de la presente Asamblea, por cumplir con los requisitos establecidos en la LMV para ser considerados como tal y de conformidad con lo establecido el Contrato de Fideicomiso.

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

VI. Propuesta, discusión y, en su caso, determinación de la contraprestación de los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.2 inciso (b), inciso (e) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en los términos presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Presidente de la asamblea cedió el uso de la voz al representante de uno de los Tenedores presentes , Mariano José Riva Palacio Leal, quien

continuando con el desahogo de la Presentación, propuso a la Asamblea el pago de una contraprestación anual a los Miembros independientes del Comité Técnico, en los términos reflejados en la Presentación.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

OCTAVO: Se aprueba la Contraprestación respecto de cada uno de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en los términos que fueron presentados en la Asamblea y de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2, inciso (b), inciso (e) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

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

V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar los términos del programa de colocación previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio identificado con el número 153/3431/2024, con fecha del 15 de julio de 2024 (según el mismo haya sido actualizado de tiempo en tiempo, el "Programa"), incluyendo un incremento al monto máximo para emisiones al amparo del Programa, en los términos previamente presentados a la Asamblea, la emisión de CBFIs Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo ("Cebures") bajo el Programa y que la Subsidiaria instruya al Fiduciario, a su entera discreción, para que emita CBFIs Adicionales y/o Cebures bajo el Programa, y determine las características de dichos CBFIs Adicionales y/o Cebures incluyendo, sin limitación, su precio, vigencia y tasa de interés, según resulte aplicable. Acciones y resoluciones al respecto.

Para el desahogo del quinto punto del orden del día de la Asamblea Ordinaria, el Presidente cedió el uso de la voz al representante de uno de los Tenedores presentes, Mariano José Riva Palacio Leal, quien con el apoyo de la Presentación, propuso a la Asamblea los términos de cierta modificación de los términos del programa de colocación autorizado por la CNBV mediante el oficio de fecha 15 de julio de 2024 identificado con el número 153/3431/2024, ello a efecto de incrementar del monto máximo para las emisiones al amparo del programa.

En relación con lo anterior, se propuso a la Asamblea autorizar la emisión de CBFIs adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo en los términos que, en su caso, fuera modificado el Programa, sugiriendo delegar a la Subsidiaria la facultad de instruir al Fiduciario, a su entera discreción, para que emita CBFIs Adicionales y/o Cebures al amparo del Programa, y que determine las características, términos y condiciones de dichos CBFIs Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo incluyendo, sin limitación, su precio, vigencia y tasa de interés, según resulte aplicable, sin requerirse autorización adicional de la Asamblea para dichos efectos.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea adoptó, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, los siguientes:

ACUERDOS

NOVENO: Se aprueba la modificación al programa de colocación, previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio identificado con el número 153/3431/2024 con fecha del 15 de julio de 2024 en los términos presentados a la Asamblea.

DÉCIMO: Se aprueba la emisión de CBFIs Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo en los términos del Programa, según el mismo ha quedado modificado conforme al acuerdo Noveno de la presente Asamblea, y hasta por el nuevo monto autorizado del mismo. Para efectos de lo anterior, la Asamblea delega en la Subsidiaria la facultad de instruir al Fiduciario, a su entera discreción, para que emita CBFIs Adicionales y/o Cebures al amparo del Programa, y que determine las características, términos y condiciones de dichos CBFIs

Adicionales y/o certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo incluyendo, sin limitación, su precio, vigencia y tasa de interés, según resulte aplicable, sin requerirse autorización adicional de la Asamblea para dichos efectos.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el primer punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria.

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 19.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, a efecto de que, entre otros, el Fideicomiso pueda realizar Distribuciones en especie, en los términos previamente presentados a la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria, el Presidente cedió el uso de la voz al representante de uno de los Tenedores, Mariano José Riva Palacio Leal, quien con apoyo de la Presentación, propuso a la Asamblea realizar ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso con la finalidad, entre otras, de permitir que el Fideicomiso realice Distribuciones en Especie y disminuir el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso de 10% (diez por ciento) a 3% (tres por ciento).

Al respecto, el Presidente comentó que dentro de las modificaciones propuestas a la Asamblea Extraordinaria, se contemplaba la entrega de información al Fideicomiso por parte de los tenedores del 1% o más de los CBFIs en circulación, solicitando precisar en la modificación respectiva, que lo anterior no sería verificado por el Representante Común, situación con la cual estuvieron de acuerdo los presentes.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

DÉCIMO PRIMERO: Se aprueba llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, al Título y, a los demás Documentos de la Operación, en caso de así resultar necesario o conveniente, con el objeto de permitir, entre otros, que el Fideicomiso realice Distribuciones en Especie y disminuir el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso de 10% (diez por ciento) a 3% (tres por ciento) en términos sustancialmente similares a los que fueron presentados a la Asamblea y, en su caso, las demás modificaciones solicitadas por la CNBV, BMV, Indeval, el Representante Común y/o el Fiduciario, en la medida en que se relacionen con las modificaciones planteadas en la Asamblea, resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial en las mismas; para tales efectos se autoriza e instruye al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, para que realicen y suscriban cualesquier actos, trámites, gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del plan de compensación aprobado por la asamblea de Tenedores el 7 de abril de 2016, a efecto de que los mismos puedan ser transferidos mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice el fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 conocido como "FIBRA Prologis". Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria, el Presidente cedió el uso de la palabra al representante de uno de los Tenedores, Mariano José Riva Palacio, quien con el apoyo de la Presentación recordó a la Asamblea que, conforme al plan de compensación aprobado por la asamblea de Tenedores celebrada el 7 de abril de 2016, los CBFIs pagaderos conforme al referido plan tenían un periodo de restricción de venta de 2 años. Derivado de lo anterior, se propuso a la Asamblea modificar el período de restricción de venta aplicable a los CBFIS del plan de compensación ante mencionado, a efecto de que sus beneficiarios puedan, dentro del período de restricción, participar en una o más ofertas públicas de adquisición y suscripción recíproca que realice Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División

Fiduciaria, en su carácter exclusivamente de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1721 conocido como “FIBRA Prologis”.
. Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

DÉCIMO SEGUNDO: Se aprueba modificar el periodo de restricción de venta aplicable a los CBFIs del plan de compensación aprobado por la asamblea de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016 en los términos presentados a la Asamblea, a efecto de que los CBFIS de dicho plan de compensación puedan ser transferidos durante el referido periodo de restricción mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter exclusivamente de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1721 conocido como “FIBRA Prologis”.

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

III. Propuesta, discusión y, en su caso, otorgamiento de dispensas a efecto de que el Asesor (o cualquier de sus subsidiarias o afiliadas) pueda transferir los CBFIs que haya recibido como Comisión por Desempeño, mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que realice el fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 conocido como “FIBRA Prologis”, así como, aprobación para modificar el Contrato de Asesoría, en caso de así resultar necesario y/o conveniente a efecto de reflejar lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día de la Asamblea Extraordinaria, el Presidente de la asamblea cedió el uso de la palabra al representante de uno de los Tenedores, Mariano José Riva Palacio, quien con el apoyo de la Presentación, comentó que conforme a lo establecido en el Contrato de Asesoría, los CBFIs que fueron entregados al Asesor, o a cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas, como pago de la Comisión por Desempeño, no podrían ser enajenados a terceras personas durante un plazo de 6 (seis) meses a partir de su adquisición. Derivado de lo anterior, la Subsidiaria propuso a la Asamblea dispensar al Asesor (o cualquier de sus subsidiarias o afiliadas) del cumplimiento de dicha obligación, a efecto de que el Asesor (o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) pueda transferir dichos CBFIs a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter exclusivamente de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1721 conocido como “FIBRA Prologis”, mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que “FIBRA Prologis” realice.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

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

ACUERDO

DÉCIMO TERCERO: Se aprueba dispensar al Asesor (o cualquier de sus subsidiarias o afiliadas) de la obligación consistente en no transferir los CBFIs que haya recibido como pago de la Comisión por Desempeño durante el periodo de 6 (seis) meses establecido en el Contrato de Asesoría, para que el Asesor (o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas) pueda transferir dichos CBFIs a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter exclusivamente de fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1721conocido como “FIBRA Prologis”, mediante cualquier oferta pública de adquisición y suscripción recíproca que “FIBRA Prologis” realice. Para efectos de lo anterior, en caso de que sea necesario o conveniente, se aprueba modificar el Contrato de Asesoría, a efecto de reflejar lo anterior.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el punto del orden del día respecto los asuntos comunes de la Asamblea Ordinaria y la Asamblea Extraordinaria.

I. Designación de delegados que, en su caso, formalizarán y cumplirán con las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

En desahogo del primer punto del orden del día respecto de los asuntos comunes de la Asamblea Ordinaria y Asamblea Extraordinaria, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes que se procediera a la designación de delegados especiales de la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

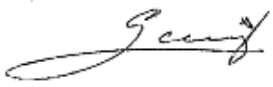
Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes adoptó el siguiente:

ACUERDO

DÉCIMO CUARTO: Se designa como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, José Luis Urrea Sauceda, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Fernanda Calleros de la Cruz, Zahira Karime Pachecano Alvarado, Karla Estrada Jiménez y Ricardo Ramírez Gutiérrez, así como a cualquier apoderado del Representante Común. Estos delegados, conjunta o separadamente, tendrán la facultad de realizar todos los actos y trámites necesarios o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea. Esto incluye, sin limitarse a, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta de la Asamblea en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que correspondan, y realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier otra autoridad competente.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 12:40 horas, levantándose la presente acta, que consta de 8 ocho páginas incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación y conforme a las acotaciones realizadas dentro de la presente acta, se reunió el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente El Representante Común de los Tenedores	Secretario
	
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero Lic. José Daniel Hernández Torres. Apoderado	Lic. Claudia Alicia García Ramírez

ANEXO I

ANEXO II

Anexo 16
Asamblea del Séptimo Convenio Modificatorio

[Se adjunta]

CREEL.MX

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS,** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **"TERRA 13",** CONVOCADA PARA SER CELEBRADA EL **11 DE NOVIEMBRE DE 2024,** (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** EN SU CARÁCTER DE EMISOR, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **5 (CINCO)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

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

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A **15 DE NOVIEMBRE DE 2024**.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

_____
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRRES.

ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00939, EN DONDE PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V. ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ASESOR Y TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN, CELEBRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2024.

En la Ciudad de México, siendo las 16:30 horas del día 11 de noviembre de 2024, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "**TERRA 13**" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), donde PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. actúa como fideicomitente y asesor ("Asesor") y TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúa como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada el día 29 de octubre de 2024 en el periódico "El Financiero" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 4.1 inciso (c) del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Claudia Alicia García Ramírez (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial del licenciado Jorge Girault Facha, por parte de la Subsidiaria; del licenciado Mauricio Rascón Kuri por parte del despacho Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., como asesor legal de la Subsidiaria, del licenciado Víctor Manuel Llantada Ibarra por parte del Fiduciario y del licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez por parte del Representante Común. Adicionalmente, se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma de *Microsoft Teams* de Gerardo Ibarrola Samaniego por parte del Fiduciario y de las licenciadas Zahira Karime Pachecano Alvarado y Karla Estrada Jiménez como invitadas por el Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Claudia Alicia García Ramírez y Ricardo Ramírez Gutiérrez (los "Escrutadores"), quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los Tenedores y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **625,805,794 (seiscientos veinticinco millones ochocientos cinco mil setecientos noventa y cuatro)** Certificados Bursátiles, de un total de **786,262,285 (setecientos ochenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco)** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **79.59% (setenta y nueve punto cincuenta y nueve por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5 inciso del Fideicomiso y en la sección correlativa del Título, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario de forma presencial y a través de la plataforma digital *Microsoft Teams*, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en dicha Asamblea.

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

ORDEN DEL DÍA

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la terminación del Contrato de Asesoría, de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso y la Cláusula 7.1 del Contrato de Asesoría, así como la celebración de un convenio de terminación con el Asesor, la Subsidiaria y el Fiduciario, en los términos que fueron puestos a disposición de los Tenedores previo a la Asamblea de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al (i) Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 19.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, y (ii) Contrato de Administración, de conformidad con la Cláusula 7.8 y demás aplicables del Contrato de Administración, en los términos que fueron puestos a disposición de los Tenedores previo a la Asamblea de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para, con efectos a partir del 1 de enero de 2025, (i) dar por terminado el Contrato de Administración, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso, (ii) celebrar un nuevo contrato de asesoría con Prologis Property Mexico, S.A. de C.V. o cualquiera de sus afiliadas (el "Asesor Prologis"), en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración, conforme al cual a partir del 1 de enero de 2025 se pagará una comisión de asesoría trimestral al Asesor Prologis equivalente a 0.5% en los mismos términos establecidos en el Contrato de Asesoría mencionado en el punto I. anterior; y (iii) realizar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso, al Título o a cualquier otro de los Documento de la Operación, según sea necesario y/o conveniente, para implementar las propuestas mencionadas en los incisos (i) y (ii) anteriores. Acciones y resoluciones al respecto.

IV. Designación de delegados que, en su caso, formalizarán y cumplirán con las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día antes señalado, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la terminación del Contrato de Asesoría, de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso y la Cláusula 7.1 del Contrato de Asesoría, así como la celebración de un convenio de terminación con el Asesor, la Subsidiaria y el Fiduciario, en los términos que fueron puestos a disposición de los Tenedores previo a la Asamblea de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día, el representante de la Subsidiaria propuso a la Asamblea la terminación del Contrato de Asesoría, a efecto de que las funciones, servicios, derechos y obligaciones del Asesor una vez terminado dicho Contrato de Asesoría pasaran a cargo de la Subsidiaria, mediante la celebración de un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, de conformidad con la propuesta que sería presentada en el desahogo del segundo punto del orden del día.

Para efectos de lo anterior, se propuso aprobar la celebración de un convenio de terminación con el Asesor, la Subsidiaria y el Fiduciario en términos del documento puesto a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea, y que fue presentado a los Tenedores durante la celebración de la misma, el cual no se adjunta a la presente acta por contener información confidencial sino que se pone a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común que así acrediten serlo para su posterior consulta.

De igual manera, conforme se desprendía del convenio de terminación presentado por la Subsidiaria a los presentes, el Asesor, continuará prestando ciertos servicios de transición al Fideicomiso en virtud del Contrato de Servicios de Transición suscrito entre el Asesor, la Subsidiaria y el Fiduciario; y se explicó que a partir del 1º de enero de 2025 se celebrará un nuevo contrato de asesoría con el Asesor Prologis de conformidad con la propuesta que sería presentada en el desahogo del tercer punto del orden del día.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea adoptó, con el voto favorable del 77.13 (setenta y siete punto trece por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba la terminación del Contrato de Asesoría, de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso y la Cláusula 7.1 del Contrato de Asesoría, y para tales efectos se autoriza e instruye al Fiduciario, para que suscriba el convenio de terminación de dicho Contrato de Asesoría con el Asesor y la Subsidiaria en términos sustancialmente similares a los del documento que fue puesto a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea, y que fue presentado durante la celebración de la misma, así como la realización y suscripción de cualesquier actos, trámites, gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, en el entendido, que PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., una afiliada de PGIM ("PLA"), continuará prestando ciertos servicios de transición al Fideicomiso en virtud del Contrato de Servicios de Transición suscrito entre PLA, la Subsidiaria y el Fiduciario.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al (i) Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 19.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, y (ii) Contrato de Administración, de conformidad con la Cláusula 7.8 y demás aplicables del Contrato de Administración, en los términos que fueron puestos a disposición de los Tenedores previo a la Asamblea de Tenedores. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el representante de la Subsidiaria comentó que, en relación con la terminación del Contrato de Asesoría, se proponía a la Asamblea realizar diversas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, en términos de los documentos puestos a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea, y que fueron presentados a los Tenedores durante la celebración de la misma, los cuales no se adjuntan a la presente acta por contener información confidencial sino que se pone a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común que así acrediten serlo para su posterior consulta.

Acto continuo, se preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea adoptó, con el voto favorable del 77.13 (setenta y siete punto trece por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO: Se aprueba modificar el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración en términos sustancialmente similares a los de los documentos que fueron puestos a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la Asamblea, y que fueron presentados durante la celebración de la misma, así como cualesquier otras modificaciones sugeridas o requeridas por la CNBV, la BMV, Indeval, el Representante Común o el Fiduciario, en la medida que se relacionen, resulten consistentes y no impliquen una modificación sustancial a las planteadas en la presente Asamblea. Asimismo, se instruye al Fiduciario y al Representante Común para que, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de lo anterior, incluyendo sin limitar, aprobar y reconocer la cesión de los derechos y obligaciones del Fideicomitente, realizar todos los trámites y obtener las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

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

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para, con efectos a partir del 1 de enero de 2025, (i) dar por terminado el Contrato de Administración, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso, (ii) celebrar un nuevo contrato de asesoría con Prologis Property Mexico, S.A. de C.V. o cualquiera de sus afiliadas (el "Asesor Prologis"), en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración, conforme al cual a partir del 1 de enero de 2025 se pagará una comisión de asesoría trimestral al Asesor Prologis equivalente a 0.5% en los mismos términos establecidos en el Contrato de Asesoría mencionado en el punto I. anterior; y (iii) realizar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso, al Título o a cualquier otro de los Documento de la Operación, según sea necesario y/o conveniente, para implementar las propuestas mencionadas en los incisos (i) y (ii) anteriores. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el representante de la Subsidiaria propuso a la Asamblea que, con efectos a partir del 1º de enero de 2025: (i) sea terminado el Contrato de Administración; (ii) se celebre un Nuevo Contrato de Asesoría (según dicho término se define más adelante) con el Asesor Prologis, en términos sustancialmente similares a los del Contrato de Administración, según el mismo será modificado conforme al acuerdo segundo de la presente Asamblea, proponiéndose que para dichos efectos, a partir del 1º de enero de 2025, se pagará al amparo del Nuevo Contrato de Asesoría una comisión de asesoría trimestral al Asesor Prologis equivalente a 0.5%, en los mismos términos establecidos en el Contrato de Asesoría que será terminado conforme al acuerdo primero de la presente Asamblea; y (iii) se modifique el Contrato de Fideicomiso, el Título o cualquier otro Documento de la Operación, en la medida que resulte aplicable y/o conveniente, derivado de la terminación del Contrato de Administración y la celebración del Nuevo Contrato de Asesoría.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si tenían dudas y/o comentarios respecto del presente punto del orden del día, a lo que ningún Tenedor manifestó tener dudas al respecto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea adoptó, con el voto favorable del 77.13 (setenta y siete punto trece por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, los siguientes:

ACUERDOS

TERCERO. Se aprueba, con efectos a partir del 1º de enero de 2025: (i) dar por terminado el Contrato de Administración; (ii) celebrar un nuevo contrato de asesoría ("Nuevo Contrato de Asesoría") con Prologis Property México, S.A. de C.V. o cualquiera de sus afiliadas (el "Asesor Prologis"), en términos sustancialmente similares a los del Contrato de Administración, según el mismo será modificado conforme al acuerdo segundo de la presente Asamblea, en el entendido, que a partir del 1º de enero de 2025 se pagará al amparo del Nuevo Contrato de Asesoría una comisión de asesoría trimestral al Asesor Prologis equivalente a 0.5%, en los mismos términos establecidos en el Contrato de Asesoría que será terminado conforme al acuerdo primero de la presente Asamblea; y (iii) modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título o cualquier otro Documento de la Operación, en la medida que resulte aplicable y/o conveniente, derivado de la terminación del Contrato de Administración y la celebración del Nuevo Contrato de Asesoría.

CUARTO. Se instruye al Fiduciario y al Representante Común para que, en la medida que a cada uno corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento del acuerdo tercero anterior, incluyendo sin limitar, realizar todos los trámites y obtener las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes, así como para realizar, en su caso, las demás modificaciones solicitadas por la CNBV, la BMV, Indeval, el Fiduciario y el Representante Común y demás autoridades correspondientes, en la medida que se relacionen con la modificación acordada en la Asamblea y que resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las mismas.

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

IV. Designación de delegados que, en su caso, formalizarán y cumplirán con las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes que se procediera a la designación de delegados especiales de la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

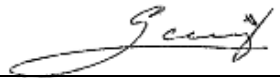
Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes adoptó el siguiente:

ACUERDO

QUINTO: Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez, Zahira Karime Pachecano Alvarado, Karla Estrada Jiménez, Ricardo Ramírez Gutiérrez o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, BMV, el Indeval y las autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 17:02 horas, levantándose la presente acta, que consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación y conforme a las acotaciones realizadas dentro de la presente acta, se reunió el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente El Representante Común de los Tenedores	Secretario
	
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero Lic. José Daniel Hernández Torres. Apoderado	Lic. Claudia Alicia García Ramírez

ANEXO I

Anexo “F”

Documento suscrito por licenciado en derecho independiente a que hace referencia el tercer párrafo del artículo 87 de la Circular Única.

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

Ciudad de México, 13 de octubre de 2025

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Señoras y Señores:

El suscrito, quien rinde la opinión legal independiente a la que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "Opinión Legal"), respecto a la solicitud de autorización para la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con la clave de pizarra "TERRA 13" (los "Certificados"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (hoy Banco Multiva S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) (el "Fiduciario Sustituido"), actualmente sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "Fiduciario Sustituto") en términos de la Asamblea (según dicho término se define más adelante) en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (ahora identificado con el número 6274) de fecha 29 de enero de 2013 y conocido como "Terrafina" (según sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso") celebrado con TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador (en dicho carácter, el "Administrador"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex") como representante común de los Tenedores; según dicha actualización fue aprobada mediante (A) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 30 de agosto de 2024 (la "Asamblea del Sexto Convenio Modificatorio"); en las que se aprobó entre otros asuntos, (i) la celebración del sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, para que entre otras, se permita que el Fideicomiso realice distribuciones en especie y se disminuyó el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 3% (dicha modificación fue llevada a cabo mediante el sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 6 de septiembre de 2024, el "Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso") y (ii) la celebración del segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración, para que entre otras cosas, para aclarar los conceptos a considerarse para el pago de la Comisión de la Subsidiaria y para ajustar las facultades de la Subsidiaria (dicha modificación fue llevada a cabo mediante el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 19 de noviembre de 2024, el "Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración"); (B) Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de noviembre de 2024 (la "Asamblea del Séptimo Convenio Modificatorio"), en la cual se aprobó entre otros asuntos, (i) la celebración del séptimo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, para que entre otros asuntos, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. deje de actuar como Asesor y Fideicomitente del Fideicomiso, y que TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúe como Fideicomitente (dicha modificación fue llevada a cabo mediante el séptimo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 19 de noviembre de 2024, el "Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso") y (ii) la celebración del tercer convenio modificatorio al Contrato de Administración, para que entre otras cosas, se modifique el anexo "A" del Contrato de Administración en relación a

los servicios que deberá de brindar la Subsidiaria (dicha modificación fue llevada a cabo mediante el tercer convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 1 de enero de 2025, el "Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración") y derivado de la (C) Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de julio de 2025 (la "Asamblea"); en las que se aprobó, entre otros asuntos, la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (hoy Banco Multiva S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario del Contrato de Fideicomiso y la consecuente designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como fiduciario sustituto (la "Sustitución del Fiduciario"), y consecuentemente, (i) la modificación al Contrato de Fideicomiso mediante el octavo convenio modificatorio de fecha 2 de octubre de 2025 (el "Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"); (ii) la modificación al Contrato de Administración mediante el cuarto convenio modificatorio de fecha 2 de octubre de 2025 (el "Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración"); y (iii) la modificación de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables para llevar a cabo la Sustitución del Fiduciario, y cualquier modificación accesoria que resulte conducente, incluyendo aquellas que, en su caso pudieran derivar de requerimientos de la CNBV, la Bolsa y/o Indeval, en la medida que resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas y aprobadas en la Asamblea, motivo por el cual adicionalmente se solicitó a la CNBV la actualización de la inscripción preventiva en el RNV al amparo de un programa de emisión de CBFIs, inscritos preventivamente con el número 3239-1.81-2017-006, y de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (deuda), inscritos preventivamente bajo el número con el número 3239-4.15-2024-106, derivado de la sustitución fiduciaria. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos expresamente en la presente opinión legal tendrán los significados que a los mismos se les asigna en Contrato de Fideicomiso; y atento a lo dispuesto en el artículo 87, párrafo tercero, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

(i) otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto del Fiduciario Sustituido, del Fiduciario Sustituto y del Fideicomitente;

(ii) me obligo a conservar físicamente, o a través de medios electromagnéticos, por un periodo no inferior a 5 años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión; y

(iii) otorgo mi consentimiento a efecto de que el Emisor incluya la Opinión Legal dentro del aviso con fines informativos correspondiente, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga exclusivamente de la mencionada Opinión Legal; en el entendido de que previamente a su inclusión, dicha información sea verificada por quien suscribe.

Atentamente

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

_____

Rodrigo Castelazo de la Fuente
Licenciado en Derecho responsable
De la opinión legal
Con Cédula Profesional No. 3949979

Sin Anexos

Anexo “G”
Convenio de sustitución fiduciaria de fecha 5 de agosto de 2025.

Jorge Alfredo
Ruiz del Río Escalante
Notario 168 de la CDMX

Alfredo
Ruiz del Río Prieto
Notario 141 de la CDMX

Instrumento 60,822

Fecha 5 de Agosto de 2025

RATIFICACIÓN DE CONTENIDO DE DOCUMENTO ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO DE PUESTA DE FIRMAS A SOLICITUD DE:

I.- CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO SUSTITUIDO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00939 (F DIAGONAL CERO CERO NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE), REPRESENTADO POR GERARDO IBARROLA SAMANIEGO Y JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI;

II.- BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO, REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS DAVID LEÓN GARCÍA Y MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA;

III.- TF ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, COMO FIDEICOMITENTE Y SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN, REPRESENTADA POR JORGE ROBERTO GIRAULT FACHA; Y

IV.- MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13", REPRESENTADO POR SU APODERADO EL SEÑOR JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA.

LIBRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO. ----------

INSTRUMENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS.----------

En la Ciudad de México, a cinco de agosto de dos mil veinticinco, Alfredo Ruiz del Río Prieto, titular de la notaría ciento cuarenta y uno, actuando como asociado en el protocolo de la notaría ciento sesenta y ocho de la que es titular el Licenciado Jorge Alfredo Ruiz del Río Escalante, ambas notarías de esta Ciudad, hago constar la **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO DE DOCUMENTO ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO DE PUESTA DE FIRMAS** a solicitud de:----------

I.- CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario Sustituido del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces, identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve), representado por Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri;------

II.- Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario Sustituto, representado por sus Delegados Fiduciarios David León García y Mauricio Rangel Laisequilla; ----------

III.- TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como Fideicomitente y Subsidiaria de Administración, representada por Jorge Roberto Girault Facha; y----------

IV.- Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "TERRA 13", representado por su apoderado el señor José Luis Urrea Sauceda; instrumento que se otorga de conformidad con las siguientes: ----------

----------**CLÁUSULAS**----------

PRIMERA.- <u>CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple</u>, como Fiduciario Sustituido del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces, identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve), representado por Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri; **<u>Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver</u>**, representado por sus Delegados Fiduciarios David León García y Mauricio Rangel Laisequilla; **<u>TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable</u>**, representada por Jorge Roberto Girault Facha; y **<u>Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero</u>**, representado por su apoderado José Luis Urrea Sauceda; declaran que **<u>RATIFICAN</u>** el contenido del documento original que me exhiben los comparecientes, manifestando que contiene asentado el Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve) y conocido como

"Terrafina", de cinco de agosto de dos mil veinticinco, que otorgaron: ----------

i) CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve), como "Fiduciario Sustituido"; ----------

ii) Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como "Fiduciario Sustituto";----------

iii) TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como "Fideicomitente y Subsidiaria de Administración"; y ----------

iv) Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "TERRA 13". ----------

Agrego el citado documento al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento marcado con la letra **"A"**, declarando los comparecientes que tanto ellos como sus representadas conocen el contenido del documento mencionado y en lo que éste consiste, así como sus consecuencias y alcances jurídicos de su otorgamiento. ----------

SEGUNDA.- **Gerardo Ibarrola Samaniego** y **Juan Pablo Baigts Lastiri**, en representación de CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve), **David León García** y **Mauricio Rangel Laisequilla**, en su carácter de Delegados Fiduciarios de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; **Jorge Roberto Girault Facha**, en representación de TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; y **José Luis Urrea Sauceda**, en representación de Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, manifiestan que **RECONOCEN** que las firmas asentadas en el documento relacionado en la cláusula anterior, son suyas, habiéndolas firmado con su puño y letra. ----------

----------**PERSONALIDAD** ----------

Jorge Roberto Girault Facha, Gerardo Ibarrola Samaniego, Juan Pablo Baigts Lastiri, David León García, Mauricio Rangel Laisequilla y José Luis Urrea Sauceda, acreditan su personalidad de la siguiente manera: ----------

(i) Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri, en representación de CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número CIB/00939 (CIB diagonal cero cero nueve tres nueve), con el segundo testimonio del instrumento doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, de siete de junio de dos mil veinticuatro, ante el Licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría ciento

veintiuno de la Ciudad de México, el cual exhibe al suscrito notario y en copia cotejada con su original por mí, agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "**B**"; y ----------

(ii) Jorge Roberto Girault Facha, en representación de TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con el primer testimonio del instrumento ciento treinta y cinco mil ciento cincuenta y cuatro, de trece de septiembre de dos mil veinticuatro, ante el Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría setenta y cuatro de esta Ciudad, el cual exhiben al suscrito notario y en copia cotejada con su original por mí, agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "**C**";----------

(iii) David León García y Mauricio Rangel Laisequilla, en representación de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, con la copia certificada del instrumento seis mil setecientos cincuenta y ocho, de dos de mayo de dos mil veintitrés, ante el Licenciado Joaquin Talavera Autrique, titular de la notaría uno de Tixtla, Estado de Guerrero, el cual exhiben al suscrito notario y en copia cotejada con su original por mí, agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "**D**"; y ----------

(iv) José Luis Urrea Sauceda, en representación de Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, con el primer testimonio del instrumento cuarenta y ocho mil ciento sesenta y uno, de dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría ochenta y tres de esta Ciudad, el cual exhiben al suscrito notario y en copia cotejada con su original por mí, agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "**E**"; y ----------

Declarándome los comparecientes que con dichos documentos se acredita la legal constitución y existencia de sus representadas; asimismo me manifiestan bajo protesta de decir verdad, que la personalidad con que se ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos, y que sus representadas tienen capacidad legal. ----------

EL SUSCRITO NOTARIO, CERTIFICO:----------

I. Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes, a quienes les hice saber de las penas en que incurren los que declaren con falsedad ante notario; ----

II. De que me aseguré de la identidad de los comparecientes, con los documentos que en copias fotostáticas agrego al legajo del apéndice de esta acta, marcados con la letra "**F**"; ----------

III. De que a mi juicio los comparecientes tienen la capacidad para el otorgamiento del presente instrumento, en virtud de que no observé en ellos manifestaciones de incapacidad natural, y de que no tengo conocimiento de noticias de que estén sujetos a incapacidad civil;----------

IV. De que por sus generales, los comparecientes declararon ser: mexicanos por nacimiento.----------

Gerardo Ibarrola Samaniego, originario de la Ciudad de México, en donde nació el veintisiete de enero de mil novecientos setenta y cuatro, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Avenida General Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, Torre B, piso ocho, Plaza Campos Elíseos uno, Rincón del Bosque, Colonia Bosque de Chapultepec, Primera Sección, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.—

Juan Pablo Baigts Lastiri, originario de la Ciudad de México, en donde nació el cuatro de abril de mil novecientos setenta y cinco, casado, funcionario bancario, con el mismo domicilio que la anterior compareciente.----------

Mauricio Rangel Laisequilla, originario de la Ciudad de México, en donde nació el quince de noviembre de mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.----------

David León García, originario de la Ciudad de México, en donde nació el tres de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, soltero, funcionario bancario y con el mismo domicilio que el anterior compareciente. ----------

José Luis Urrea Sauceda, originario del Estado de Veracruz, en donde nació el veinte de octubre de mil novecientos ochenta y seis, casado, licenciado en derecho, con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, Piso nueve, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México. ----------

Jorge Roberto Girault Facha originario de la Ciudad de México, en donde nació el día dieciséis de enero de mil novecientos setenta y uno, casado, ingeniero industrial, con domicilio en Paseo de los Tamarindos número noventa, Torre dos, Piso veintidós, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México. ----------

V. De que lo inserto y relacionado concuerda con su original a que me remito; ----------

VI. Que la sustitución fiduciaria que se ratifica en este instrumento no constituye una concentración en términos de la Ley Federal de Competencia Económica, porque con fundamento en la fracción primera del artículo noventa y tres, los Fideicomitentes y Fideicomisarios siguen siendo los mismos Agentes Económicos, modificándose únicamente la Institución Fiduciaria.----------

VII. Que les hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento, y de que su contenido les sea explicado por el suscrito Notario; ----------

VIII. Que leí este instrumento a los comparecientes, y les expliqué el valor, consecuencias y alcances legales de su contenido, quienes manifestaron su comprensión plena y conformidad del mismo, firmándolo en unión del suscrito Notario, el cinco de agosto de dos mil veinticinco, fecha en que el presente

instrumento queda autorizado definitivamente.----------

Gerardo Ibarrola Samaniego.- firma ilegible. ----------

Juan Pablo Baigts Lastiri.- firma ilegible.----------

David León García.- firma ilegible.----------

Mauricio Rangel Laisequilla.- firma ilegible. ----------

Jorge Roberto Girault Facha.- firma ilegible. ----------

José Luis Urrea Sauceda.- firma ilegible. ----------

Alfredo Ruiz del Río Prieto.- firma ilegible.- El Sello de Autorizar. ----------

---

ALFREDO RUIZ DEL RÍO PRIETO, TITULAR DE LA NOTARÍA CIENTO CUARENTA Y UNO, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA CIENTO SESENTA Y OCHO, A CARGO DEL LICENCIADO JORGE ALFREDO RUIZ DEL RÍO ESCALANTE, AMBAS NOTARÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EXPIDO TERCER TESTIMONIO PARCIAL Y PRIMERO EN SU ORDEN DEL INSTRUMENTO NÚMERO SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS, PARA CONSTANCIA DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO SUSTITUIDO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00939 (F DIAGONAL CERO CERO NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE); BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO; TF ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, COMO FIDEICOMITENTE Y SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN; Y MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TERRA 13", QUE CONTIENE CINCO PÁGINAS, COTEJADAS, CORREGIDAS Y PROTEGIDAS.----------

CIUDAD DE MÉXICO, A SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICINCO.----------

APÉNDICE "A"

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA de fecha 5 de agosto de 2025 (el "Convenio de Sustitución" o el "Convenio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 y conocido como "Terrafina" según el mismo ha sido modificado por los Convenios Modificatorios (según dicho término se define más adelante) y según sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" y/o el "Fideicomiso" y/o "Terrafina", indistintamente) que celebran (1) la institución denominada **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como fiduciario sustituido (el "Fiduciario Sustituido" o "CIBanco", indistintamente), representado por sus delegados fiduciarios Juan Pablo Baigts Lastiri y Gerardo Ibarrola Samaniego; (2) la institución denominada **BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, como fiduciario sustituto (el "Fiduciario Sustituto"), representado por sus delegados fiduciarios David León García y Mauricio Rangel Laisequilla; (3) **TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V.**, como fideicomitente y subsidiaria de administración ("TF Administradora" o el "Fideicomitente" o la "Subsidiaria", indistintamente, según el contexto lo requiera), y (4) **MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "TERRA 13", representado por su apoderado José Luis Urrea Sauceda (el "Representante Común" y, en conjunto con el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto y el Fideicomitente, las "Partes"), en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 2º de enero de 2013, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., actuando como fideicomitente y asesor ("PLA") y CIBanco, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces, identificado con el número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 15 de marzo de 2013, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, por virtud del cual se modifica en su totalidad dicho contrato (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 3 de septiembre de 2014, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común, celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original para incluir, entre otros, los cambios derivados de la reforma financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014, así como las modificaciones a la Circular Única publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero y el 17 de junio de 2014, y demás disposiciones aplicables (el "Segundo Convenio Modificatorio").

IV. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 8 de abril de 2016, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común, celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el inciso (a) de la Cláusula 4.3., referente a la fecha para celebrar la Asamblea Ordinaria de Tenedores anual (el "Tercer Convenio Modificatorio").

V. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 16 de agosto de 2017, PLA, CIBanco, el Asesor, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común, celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de permitir que el Fiduciario pueda recomprar CBFIs para su posterior recolocación o cancelación (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VI. Quinto Convenio Modificatorio. Con fecha 30 de julio de 2021, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común, celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso a efecto de modificar la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso (el "Quinto Convenio Modificatorio").

VII. Sexto Convenio Modificatorio. Con fecha 6 de septiembre de 2024, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración y el Representante Común, celebraron un sexto convenio modificatorio, a efecto de permitir, entre otras cuestiones, que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie y disminuir el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 5% (el "Sexto Convenio Modificatorio").

VIII. Séptimo Convenio Modificatorio. Con fecha 19 de noviembre de 2024, PLA, CIBanco, TF Administradora en su carácter de subsidiaria de administración, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron el séptimo convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original, por virtud del cual PLA, actuando en su carácter de fideicomitente y asesor, y con la aprobación y consentimiento de CIBanco y del Representante Común, cedió y transfirió en favor de TF Administradora, todos y cada uno de sus derechos y obligaciones como fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso (el "Séptimo Convenio Modificatorio" y en conjunto con el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio, el Quinto Convenio Modificatorio y el Sexto Convenio Modificatorio, los "Convenios Modificatorios").

IX. Contrato de Administración Original. Con fecha 15 de marzo de 2013, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron, de manera privada, cierto Contrato de Administración (el "Contrato de Administración Original").

X. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 3 de septiembre de 2014, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron, de manera privada, el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración").

XI. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 19 de noviembre de 2024, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron, de manera privada, el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración").

XII. Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 1 de enero de 2025, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron, de manera privada, el tercer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original, a través del cual re-expresaron el Contrato de Administración, el cual incluye el texto vigente del Contrato de Administración (en conjunto con el Contrato de Administración Original, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración y el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, el "Contrato de Administración").

XIII. Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobdiarios. Los CBFIs de Terrafina fueron emitidos originalmente el 20 de marzo de 2013 mediante la emisión de un macrotítulo depositado en dicha fecha en Indeval (el "Título Original"), mismo que actualmente ampara 772,480,733 CBFIs y que fue canjeado (a) por primera ocasión el 15 de septiembre de 2014, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores y en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 1 de septiembre de 2014, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la re-expresión del Contrato de Fideicomiso; (b) por segunda ocasión el 19 de julio de 2017 con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de marzo de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la segunda emisión adicional, y con motivo de los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Asesoría; y (c) por tercera ocasión el 14 de mayo de 2024, con motivo de la celebración del cuarto y quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV por la cancelación de CBFIs recomprados al amparo de un programa de recompra. Asimismo, con fecha 24 de julio de 2024 se depositó un macrotítulo adicional que ampara 13,3781,530 CBFIs con motivo de la primera emisión de CBFIs al amparo de un programa de emisor recurrente.

XIV. RFC, Denominación y Domicilio Fiscal. Con motivo del tratamiento fiscal y las operaciones realizadas a través del Contrato de Fideicomiso, desde el 29 de enero de 2013, el Fideicomiso cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes BMS130129QJ4 y a la fecha tiene su domicilio fiscal en Paseo de los Tamarindos 90, torre 2, piso 22, Colonia Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, México, C.P. 05120, y es denominado, única y exclusivamente para efectos fiscales como "CIBANCO, S.A., IBM, FIDEICOMISO F/00939".

XV. Autorización Corporativa. Mediante la asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "TERRA 15" (los "Certificados") de fecha 11 de julio de 2025 (las "Resoluciones de la Asamblea"), se acordó entre otros asuntos (i) llevar a cabo la remoción y en consecuencia, la sustitución fiduciaria del Fiduciario Sustituido, (ii) delegar a la la Subsidiaria la facultad para llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar dicha sustitución y, en su caso, remoción, incluyendo para celebrar cualquier contrato, documento, convenio, carta, certificación y demas documentos que resulten necesarios o convenientes para dicha sustitución fiduciaria. Derivado de lo anterior, TF Administradora, instruyó al Fiduciario Sustituido a comparecer y celebrar el presente Convenio con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario Sustituto y así formalizar la sustitución fiduciaria del Fideicomiso. Copia simple de todas las autorizaciones corporativas y aprobaciones referidas en el presente Antecedente se adjuntan marcadas como Anexo "A" al presente Convenio.

Los términos en mayúscula o mayúscula inicial utilizados y no definidos en el presente instrumento tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, en forma singular o plural.

DECLARACIONES

I. **Declara el Fiduciario Sustituido por conducto de sus delegados fiduciarios, que:**

a) Es una sociedad anónima debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, según se acredita con la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito bajo el folio mercantil número 384235 del Registro Público de Comercio Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), el día 25 de julio de 2008. Asimismo, es una institución de crédito debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el capítulo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito vigente.

b) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Fiduciario Sustituido, las cuales no han sido

modificadas, revocadas, disminuidas o limitadas a la fecha de firma del presente Convenio, según se acredita con la escritura pública número 201,353, de fecha 7 de junio de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Armando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 384235 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 12 de julio de 2024.

c) Desde la constitución del Fideicomiso a la fecha de celebración del presente Convenio, ha tenido la calidad de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso y, consecuentemente, ha ejercido todos los derechos y obligaciones que le competen al amparo de dicho Fideicomiso, así como de conformidad con la legislación aplicable.

d) Tiene la calidad de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso.

e) Con base en el tercer párrafo del artículo 385 (trescientos ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, otorga su consentimiento con la finalidad de ser sustituido como fiduciario del Fideicomiso, por el Fiduciario Sustituto a partir de la fecha de firma del presente Convenio, bajo los términos y condiciones indicadas en este instrumento (el "Consentimiento"). De conformidad con los términos aprobados en las Resoluciones de la Asamblea, acredita que ha recibido todas las autorizaciones corporativas, notificaciones e instrucciones de las partes facultadas para designar a una nueva institución fiduciaria bajo el Contrato de Fideicomiso, por lo que su Consentimiento ha sido válidamente otorgado y surte plenos efectos en relación con la sustitución fiduciaria prevista en el presente Convenio.

f) Derivado de su Consentimiento celebrará o realizará todos los actos que sean necesarios o convenientes para transferir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar preparar estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Fiduciario Sustituto, al Representante Común y al Fideicomitente.

g) (i) La celebración del presente Convenio ha sido debidamente autorizada mediante los actos y procedimientos necesarios para ello; (ii) el presente Convenio y los demás documentos a que se refiere el mismo constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, por lo que se obliga a cumplir con todas las obligaciones que deriven del presente Convenio de conformidad con la legislación aplicable; y (iii) la celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de estos, no se contradicen o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o

instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

h) A la fecha de celebración del presente Convenio: (i) el Patrimonio del Fideicomiso está conformado por los bienes y/o derechos señalados en el clausulado y en el Anexo respectivo del presente Convenio, (ii) los estados financieros auditados al cierre del ejercicio fiscal 2024 así como aquellos estados financieros no auditados correspondientes al segundo trimestre del año calendario del año en curso correspondientes al Fideicomiso, y (iii) los saldos existentes en la cuentas bancarias del Fideicomiso a la fecha de celebración del presente Convenio se identifican fehacientemente en el clausulado y en los Anexos del presente Convenio.

i) Manifiesta bajo protesta de decir verdad que en cumplimiento a lo establecido por el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y sus políticas internas, desde su constitución y durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso mientras ocupó el cargo como institución fiduciaria, en todo momento observó las medidas y procedimientos a los que las instituciones financieras están obligadas en términos de dichos ordenamientos en relación con lo anterior; por lo que hasta donde es de su conocimiento los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso fueron debidamente verificados por lo que son y fueron obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley, y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso, o los productos que tales generen, con actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas. Asimismo, declara que el Patrimonio del Fideicomiso se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, cargas, derechos de terceros u otros derechos, salvo por lo establecido el Contrato de Fideicomiso, por lo que dicho Patrimonio del Fideicomiso se puede entregar al Fiduciario Sustituto, sin ser necesaria la autorización o comparecencia de persona distinta a las que suscriben este Convenio.

j) El Fiduciario Sustituido declara que a la fecha del presente Convenio no existe, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, litigio, juicio o procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado, pendiente o en trámite ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental o árbitro, ni tiene conocimiento de circunstancia alguna que de origen a que se inicié acción, juicio o procedimiento alguno, de cualquier naturaleza en contra del mismo, que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso o los documentos y/o derechos relacionados con el mismo.

k) El Fideicomiso no se encuentra, ni la celebración de este Convenio resultará en que el Fideicomiso se encuentre: (i) en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualquiera de sus etapas; (ii) en incumplimiento general de sus obligaciones; o (iii) en un procedimiento de liquidación o algún otro de naturaleza análoga.

l) Se ha cumplido con todos los requisitos necesarios a efectos de obtener autorizaciones corporativas necesarias, y ha sido debidamente instruido para comparecer y celebrar este Convenio en los términos aquí contenidos, así como cualquier documento, instrumento, aviso derivado de o relacionado con este Convenio o con la operación contemplada dentro del mismo, de conformidad con la notificación de sustitución recibida por parte de la Subsidiaria (la "Notificación de Sustitución") y las Resoluciones de la Asamblea, misma que se adjunta a la presente como **Anexo "B"**.

m) Ha cumplido y se encuentra en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, a las obligaciones que conforme a las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público está obligado a cumplir y de los demás actos, contratos, convenios y documentos que ha suscrito en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso con relación a la operación y administración del Patrimonio del Fideicomiso (los "**Documentos del Fideicomiso**").

n) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convento e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

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

a) Es una sociedad anónima debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, según se acredita con la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado F. Javier Gutierrez Silva, titular de la Notaria Pública numero 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito bajo el folio mercantil número 357980 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 8 de enero de 2007. Asimismo, es una institución de crédito debidamente autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el capítulo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito vigente.

b) Es su interés celebrar el presente Convenio para actuar como nuevo fiduciario del Fideicomiso y asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido bajo el Fideicomiso en y a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

c) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente Convenio las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta con la escritura pública número 6,758, de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 1 de Tlixtla, estado de Guerrero, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil número 357980 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 7 de agosto de 2023.

d) **(i)** La celebración del presente Convenio ha sido debidamente autorizada mediante los actos y procedimientos necesarios para ello; **(ii)** el presente Convenio y los demás documentos a que se refiere el mismo constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos; y **(iii)** la celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de estos, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

e) Derivado de la celebración del presente Convenio, le ha explicado al Fideicomitente en forma inequívoca el valor y consecuencias legales de los preceptos legales aplicables a las instituciones financieras, incluyendo lo establecido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintitrés de junio de dos mil cinco, referente a las Prohibiciones Legales aplicables a las operaciones de fideicomisos.

f) Que le será entregada una copia simple del Contrato de Fideicomiso, los Convenios Modificatorios y demás Documentos del Fideicomiso señalados en la Cláusula Quinta del presente Convenio, mismos que le serán entregados por el Fiduciario Sustituido y este ha declarado corresponden con los Documentos del Fideicomiso que tienen disponibles a la fecha de celebración del presente, por lo anterior no ha tenido la oportunidad de revisarlos en su totalidad) así como familiarizarse con todos los términos y condiciones contemplados en estos por lo que, con base en dicho conocimiento, está de acuerdo con los términos de los mismos y es su intención llevar a cabo la celebración de este

Convenio, y asumir el cargo de fiduciario del Fideicomiso, en los términos y condiciones indicados en este Convenio.

g) Conoce las necesidades del Fideicomitente en virtud del Fideicomiso, así como los fines que se pretenden seguir bajo el Fideicomiso y, en consecuencia, está de acuerdo en celebrar el presente Convenio de Sustitución con el carácter de Fiduciario Sustituto y desempeñar a partir de la fecha de firma del presente Convenio tal función bajo el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el presente instrumento; y por su parte, se encuentra de acuerdo en el acatamiento que tendrá que hacer respecto de las instrucciones que al efecto le sean giradas por TF Administradora a efectos de lograr la efectiva sustitución del Fiduciario Sustituido, incluyendo todos y cada uno de los documentos que sean necesarios celebrarse a efectos de acreditar al Fiduciario Sustituto como nuevo titular del Patrimonio del Fideicomiso y hacer dicha titularidad oponible frente a terceros.

h) La información contenida en el presente Convenio, es aquella que la ha sido proporcionada por las Partes de éste, y que, por su parte, no ha recibido información adicional alguna que sea contradictoria con los términos del presente Convenio.

i) En este acto y con fines administrativos, manifiesta que como Fiduciario Sustituto, asignara al presente Fideicomiso el número 6274.

j) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx

III. **Declara TF Administradora, en su carácter de Fideicomitente y Subsidiaria, respectivamente, por conducto de su apoderado, que:**

a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según se acredita con la escritura pública número 111,661, de fecha 30 de noviembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría Pública número 74 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 484539 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 10 de diciembre del 2012.

b) Su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes y necesarios para celebrar el presente Convenio, las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no han sido modificadas, revocadas ni limitadas en forma alguna.

según se acredita con la escritura pública número 135,154, de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría Pública número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil número 484539 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 23 de septiembre de 2024.

c) Celebra el presente Convenio para darse por enterado de la celebración, términos y contenido del mismo; así mismo, en su carácter de Subsidiaria actúa de conformidad con las Resoluciones de la Asamblea, y es su intención celebrar el presente Convenio para sustituir en forma expresa y de manera irrevocable a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso.

d) La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente Convenio y los documentos relacionados con el mismo, han sido debidamente autorizados e instruidos y no violan, contravienen o se oponen o constituyen incumplimiento alguno bajo la legislación que le resulta aplicable o las obligaciones derivadas bajo cualquier otro contrato, crédito, acuerdo, convenio u otro instrumento del cual sea parte o mediante el cual él o cualquiera de sus activos y/o derechos puedan estar obligados o afectados, en relación con el Fideicomiso.

e) Ninguna información y/o documento que ha entregado para procurar la celebración del presente Convenio, contiene dato falso o erróneo, así como tampoco omite un hecho significativo o cualquier otro dato que tenga el efecto de inducir al Fiduciario a llegar a conclusiones erróneas de su consentimiento respecto sobre: (i) a la naturaleza del Contrato de Fideicomiso, (ii) los actos a ser ejecutados a través del mismo y/o (iii) la viabilidad de la celebración del presente Convenio y la respectiva sustitución Fiduciaria.

f) No le ha sido notificado, ni tiene conocimiento de circunstancia alguna, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que afecte o pueda afectar la validez del Fideicomiso o los documentos relacionados con el mismo.

g) Que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, manifiesta que los bienes, derechos y recursos que se encuentran en el Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define en el Fideicomiso) para el cumplimiento de sus fines, provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas; por lo que manifiesta su conformidad en que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en

proporcionar a este último y a las autoridades competentes la información que le requieran en su caracter de Fideicomitente del Fideicomiso.

h) Reconoce y conviene que la celebración del presente Convenio le obliga a entregar al fiduciario de forma anual o en cualquier momento en que razonablemente sea requerida por el fiduciario, la actualización de la información y documentación que le ha sea solicitada por dicho fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (identificadas como "Conoce a tu Cliente" o "*Know Your Customer*"), y en términos de lo dispuesto por las Disposiciones de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del Artículo 115 de la LIC y, aquella para dar cumplimiento a la regulación en materia FATCA/CRS (Foreign Account Tax Compliance Act / Common Reporting Standard), identificación de beneficiario controladores y cualquier otra aplicable. Asimismo, en este acto reconoce, que en el supuesto de que, bajo cualquier circunstancia, de participación societaria, se vea modificada durante la vigencia del presente Fideicomiso, deberá de hacer dicha situación del conocimiento del fiduciario en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles (según se define más adelante), a efectos de que el Fiduciario pueda mantener los registros de sus clientes actualizados en todo momento; y reconoce que entregar cualquier información y/o documentación falsa al fiduciario, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Convenio, pueden llegar a constituir un delito;

i) De conformidad con lo previsto en el artículo 32-B Quáter del Código Fiscal de la Federación, se obligan a informar al fiduciario cualquier información que le sea requerida para la identificación de beneficiarios controladores del presente Fideicomiso, y a informar de cualquier cambio de éstos. El Fideicomitente estará obligado a entregar, para el caso que el fiduciario les notifique, que ha recibido del Servicio de Administración Tributaria y/o cualesquier autoridad competente, una notificación y solicitud de información y actualización sobre las personas que tienen el carácter de beneficiarios controladores en el presente Fideicomiso, la información y expediente actualizado a la brevedad posible pero en ningún caso en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores dicha notificación. En virtud de lo anterior, en este acto y mediante la firma del presente instrumento el Fideicomitente en este acto libera de cualquier responsabilidad y se obliga a indemnizar al Fiduciario Sustituto, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, de cualquier pago de sanción y/o multa impuesta por las autoridades competentes de acuerdo con lo establecido en la presente declaración.

j) No prevé que las actividades que se pretenden llevar a cabo en el Fideicomiso se consideren esquemas reportables que se deban revelar al Servicio de Administración Tributaria ("SAT") conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente Convenio, sin perjuicio de

lo anterior, en el evento de que en la ejecución de alguno de los actos jurídicos o administrativos en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, se considere un esquema reportable que se deba revelar al SAT conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente Convenio o sus reformas posteriores, será de la exclusiva responsabilidad de la Subsidiaria realizar el reporte correspondiente, liberando de toda responsabilidad por dicho concepto al Fiduciario manteniéndolo en paz y a salvo de cualquier reclamación al respecto;

k) en términos de lo establecido por el Artículo 17 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en este acto manifiesta que no llevara a cabo operaciones vulnerables a través del presente Fideicomiso y en caso de que así fuera, será el único y directo responsable de dar o causar que se dé debido cumplimiento a las disposiciones aplicables en la materia;

l) reconoce expresamente que fueron informados por el fiduciario y entienden que los Certificados no se consideran obligaciones garantizadas por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, por sus controladoras, subsidiarias y Afiliadas, ni por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario;

m) Ha instruido al Fiduciario Sustituido para que: (i) prepare y entregue los estados de cuenta, estados financieros y toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y (ii) rinda cuentas en relación con su administración y el Patrimonio del Fideicomiso y (iii) celebre y suscriba el presente Convenio y cualesquier otros documentos, instrumentos, avisos derivados de o relacionados con dicho Convenio o con la operación contemplada en el mismo.

n) Mediante este acto se compromete a entregar al Fiduciario Sustituto la información y documentación relacionada con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, o cualesquier Documentos de la Operación que tiene en su poder.

o) Ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario Sustituto del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintitrés de junio de dos mil cinco, referente a las Prohibiciones Legales aplicables a las operaciones de fideicomiso.

p) Los estados financieros del Fideicomiso cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera (*IFRS por sus siglas en inglés*) hasta donde es de su conocimiento no contienen datos erróneos, no omiten hechos o cualquier otra información relevante.

q) Manifiesta su aceptación a los términos y condiciones del presente Convenio, en su carácter de subsidiaria de administración del Fideicomiso, conforme a lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso.

r) Con anterioridad a la firma del presente Convenio, obtuvo la asesoría de los profesionistas, despachos y/o firmas de su elección a efectos de informarse y contar con el apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo del presente Convenio, a efectos de conocer los alcances legales y fiscales que derivan de la celebración del presente Convenio.

s) Para la formalización del presente Convenio solicitó y recibió de terceras personas, distintas al Fiduciario Sustituto, la asesoría legal y fiscal necesaria para efectos de conocer los alcances legales y fiscales que derivan de la celebración del presente Convenio.

t) El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web www.aclmvm.com, y por su parte, consiente y admite el tratamiento de sus datos en dichos términos, hasta en tanto no manifieste su oposición.

u) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.inomex.com.mx.

IV. **Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, que:**

a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según se acredita con la escritura pública número 48,161, de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del

licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrita bajo el folio mercantil número 686 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 18 de febrero de 2025.

b) La celebración de este Convenio ha sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios, en su caso, y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

c) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Convenio, no han sido modificadas, revocadas, disminuidas, o limitadas de forma alguna, según consta en la escritura pública número 48,161, de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrita en folio mercantil número 686 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 22 de noviembre de 2022.

d) Comparece para manifestar su aceptación a los términos y condiciones del presente Convenio para dar cumplimiento de las Resoluciones de la Asamblea.

e) El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web www.acdinvex.com y por su parte, el Representante Común consiente y admite el tratamiento de sus datos en dichos términos, hasta en tanto no manifieste su oposición.

Expuesto lo anterior, las Partes a través de sus delegados fiduciarios o apoderados, según corresponda, en la medida que a cada uno les corresponda y de conformidad con sus respectivas facultades, otorgan este convenio con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - SUSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA.
Con efectos a partir de esta fecha (la "**Fecha Efectiva**") y conforme al Consentimiento, la Notificación de Sustitución, las Resoluciones de la Asamblea, así como lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso y lo establecido en el presente Convenio, en este acto se formaliza y acuerda en forma expresa y de manera irrevocable la sustitución de la institución denominada **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como

fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/80939 (F diagonal cero cero nueve tres nueve) conocido como "Terrafina" con el carácter de Fiduciario Sustituido por la institución denominada **BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER** en su carácter de Fiduciario Sustituto, constituyéndose en consecuencia el Fiduciario Sustituto para todos los efectos a que haya lugar como fiduciario del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio.

En virtud de lo anterior, las Partes reconocen que el Fideicomiso a partir de la fecha de firma del presente Convenio se identificará con el número "6274" en los registros del Fiduciario Sustituto de conformidad con lo establecido en el inciso h), numeral II del apartado de Declaraciones del presente Convenio. Para efectos de la sustitución del fiduciario, el Fiduciario Sustituido renuncia expresamente a cualquier plazo establecido para su remoción en términos del Contrato de Fideicomiso.

A partir de la fecha de firma del presente Convenio el Fiduciario Sustituto actuará y para todos los efectos a los que haya lugar fungirá como el Fiduciario, según dicho término se define bajo el Contrato de Fideicomiso, sujeto a los términos y condiciones del presente Convenio, y en lo conducente actuará como causahabiente del Fiduciario Sustituido y será titular de y asumirá, los derechos y obligaciones derivados del Fideicomiso a cargo del Fiduciario Sustituido con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso, en los actos y contratos en los que haya participado, obligándose a cumplir en los términos previstos en el presente Convenio y en su carácter de Fiduciario (es decir, el Fiduciario Sustituto) con las obligaciones previstas a dicha parte bajo el Fideicomiso, en los demás Documentos del Fideicomiso y en la Legislación Aplicable.

De conformidad con lo términos del presente Convenio, se hace constar que el Fiduciario Sustituto se convierte en causahabiente de todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido, con respecto al Fideicomiso, por lo cual tendrá todos los derechos y obligaciones que dicha causahabiencia le otorga. Sin embargo, las Partes reconocen que el Fiduciario Sustituto bajo ningún supuesto responderá por cualquier acto ejecutado por el Fiduciario Sustituido previamente a la celebración del presente Convenio, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, todos aquellos actos ejecutados por el Fiduciario Sustituido en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, a la naturaleza de este último, en cumplimiento a los actos que le fueron instruidos por la parte facultada para ello y/o los documentos adicionales que haya suscrito en ejecución de los fines del Fideicomiso.

Por su parte, en este acto las Partes reconocen que bajo ningún supuesto, el Fiduciario Sustituto responderá, ni será causahabiente de las obligaciones pecuniarias y/o de responsabilidad institucional, que lleguen a derivarse de las omisiones y/o los actos ejecutados por el Fiduciario Sustituido previamente a la celebración del presente Convenio en los que se llegue a determinar que el Fiduciario Sustituido actuó con negligencia, dolo, mala fe o impericia, ni por cualquier reclamación relacionada con la actuación del Fiduciario Sustituido desde la constitución del Contrato de Fideicomiso y hasta la fecha de celebración del presente Convenio, en contravención con los fines del Fideicomiso,

excediéndose en sus facultades, en incumplimiento a su deber fiduciario o, a la legislación aplicable o a las obligaciones pactadas bajo el presente Convenio que le corresponden al Fiduciario Sustituido.

SEGUNDA. – CARÁCTER DE FIDUCIARIO. El Fiduciario Sustituto en este acto acepta el cargo de fiduciario del Fideicomiso que se le confiere protestando su fiel y legal desempeño y en consecuencia se subroga en, y adquiere, todos los derechos y obligaciones que le derivan en dicho carácter, siendo a partir de la Fecha Efectiva el Fiduciario Sustituto será el titular del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que el Fiduciario Sustituido mantendrá abiertas y será responsable temporal del manejo y operación de las Cuentas del Fideicomiso y de la realización de ciertos actos establecidos en el presente Convenio durante el Periodo de Transición (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio, así como con los Fines del Fideicomiso.

Derivado de lo anterior, las Partes en este acto designan al Fiduciario Sustituido, quien en este acto acepta dicha designación, como depositario temporal de todos y cada uno de los recursos que se encuentran depositados en, o que sean depositados de forma posterior a, la Fecha de Efectiva en las Cuentas del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido como depositario de dichos recursos (i) tiene todos los derechos y obligaciones que le son propios a los depositarios, incluyendo en los términos de los artículos 2516, 2522 y demás artículos relativos del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México, asumiendo también las obligaciones a que se refieren los artículos 400 a 402 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como conforme a lo previsto en los artículos 332, 334 y 335 del Código de Comercio, y (ii) en este acto renuncia expresamente a (1) recibir remuneración o contraprestación alguna por el desempeño de su cargo como depositario conforme a esta Cláusula, y (2) los derechos previstos en los artículos 2532 y 2533 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México.

El Fiduciario Sustituido, deberá: (a) cooperar de buena fe con el Fiduciario Sustituto y el Fideicomitente y (b) preparar, suscribir y entregar oportunamente todos los instrumentos y documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que sean requeridas conforme a la legislación aplicable y el presente Convenio para implementar la Sustitución Fiduciaria a favor del Fiduciario Sustituto. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Fiduciario Sustituido deberá, conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba de la Subsidiaria, (i) realizar, ante las instituciones financieras en las que se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso, todos los actos necesarios para ceder y transmitir la titularidad de las Cuentas del Fideicomiso al Fiduciario Sustituto, (ii) previa instrucción de la Subsidiaria, llevar a cabo la cancelación de tokens asociados a las cuentas bancarias del Fideicomiso, así como la respectiva remoción de las personas designadas como firmantes autorizados bajo las cuentas bancarias del Fideicomiso y/o los contratos de intermediación bursátil de los cuales sea titular el Fiduciario Sustituido, (iii) firmar cualquier notificación que resulte necesaria a efecto de notificar a cualquier persona la

cesión y transmisión de la titularidad de las Cuentas del Fideicomiso a favor del Fiduciario Sustituto o la sustitución de las Cuentas del Fideicomiso por las Nuevas Cuentas del Fideicomiso, según corresponda y (iv) celebrar cualquier convenio, contrato o notificación que se requiera para formalizar la transmisión de todos los bienes, derechos y obligaciones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo comparecer ante notario público para formalizar e inscribir la subrogación respecto de cualquier bien que forme parte del mismo.

Las Partes acuerdan que el Fiduciario Sustituto no asume ni asumirá ninguna responsabilidad por: (a) la administración que hubiere hecho el Fiduciario Sustituido respecto al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso previamente a la fecha de celebración del presente Convenio; ni (b) por actos del Fiduciario Sustituido realizados con anterioridad a la fecha del presente Convenio o realizados con posterioridad a la fecha del presente Convenio derivado de lo previsto en el presente Convenio; por lo que la celebración de este Convenio no convalida, ni convalidará los actos que hayan sido o sean realizados por el Fiduciario Sustituido en la administración del Fideicomiso, ni la validez de los mismos en términos del presente Convenio. Lo anterior, toda vez que las obligaciones y responsabilidades del Fiduciario Sustituto con relación al Patrimonio del Fideicomiso, nacen a partir de la fecha del presente Convenio en los términos del mismo y la entrega total (real o jurídica) del Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Convenio.

TERCERA. - TRANSMISIÓN DEL PATRIMONIO; BIENES, DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

En virtud de la sustitución fiduciaria, el Fiduciario Sustituido transmite y entrega al Fiduciario Sustituto, quien recibe a entera conformidad, la titularidad de todos y cada uno de los bienes y/o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso en los términos del presente Convenio, el cual guarda la situación prevista en los estados financieros dictaminados del Fideicomiso, que se acompañan al presente como Anexo "C" y los estados de cuenta del Fideicomiso de los tres últimos meses que se acompañan al presente como Anexo "D".

No obstante lo anterior, la transmisión del Patrimonio del Fideicomiso se hace sin reserva ni limitación alguna al Fiduciario Sustituto, quien acepta en todos sus términos, la propiedad y titularidad fiduciaria de la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones afectos al Patrimonio del Fideicomiso, otorgando al Fiduciario Sustituido a través de este Convenio y sujeto a lo establecido en la Cláusula Primera anterior, el recibo más amplio que en derecho proceda, respecto de (i) el patrimonio que integra Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los derechos y obligaciones derivados de los contratos celebrados por el Fiduciario Sustituido como fiduciario del Fideicomiso. En ese sentido, el Fiduciario Sustituto y, en su caso, el Fiduciario Sustituido celebrarán todos aquellos actos que le sean instruidos por la Subsidiaria, que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable para que el Fiduciario Sustituto funja como titular de la totalidad del Patrimonio del

Fideicomiso en términos del presente Convenio y dicha titularidad sea oponible frente a terceros.

TF Administradora y el Fiduciario Sustituto a través en su caso, de los prestadores de servicios o terceros que para tales efectos designen, realizarán dentro de un plazo de 2 (dos) meses contados a partir de fecha de firma del presente Convenio, todos los actos que fueren necesarios para que la sustitución fiduciaria que se contempla en este Convenio cumpla con los requisitos legales aplicables, necesarios para que la misma surta efectos frente a terceros, incluyendo, sin limitación, llevar a cabo los actos y gestiones que sean necesarias para que realicen las anotaciones pertinentes en los registros públicos correspondientes, los libros de accionistas o cualquier otro acto corporativo, registral o de cualquier naturaleza que corresponda a bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, como consecuencia de la sustitución fiduciaria que en este Convenio se consigna.

La remoción y sustitución del Fiduciario Sustituido se perfecciona en la fecha de firma del presente Convenio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Todos los honorarios y/o gastos relacionados con el mantenimiento de los bienes, derechos y obligaciones que integran el Patrimonio del Fideicomiso serán con cargo exclusivamente al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este basta y alcance. Respecto de la entrega del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario Sustituto no está obligado, ni será responsable de verificar que la integración de los bienes, derechos u obligaciones que en su caso reciba en términos del Fideicomiso y el presente Convenio y sean declarados por el Fiduciario Sustituido, sea adecuado y completo, así mismo el Fiduciario Sustituto únicamente lo recibe limitándose a aplicarlos de conformidad con los Fines del Fideicomiso.

CUARTA. - CUENTAS DEL FIDEICOMISO; DERECHOS; EMISNET Y STIV; ESTADOS DE CUENTA.

(a) En virtud de la sustitución que se documenta en el presente Convenio, la Subsidiaria, contando con facultades bastantes y suficientes, aprueba e instruye en este acto que (i) se realice el cambio de titular de todas las Cuentas del Fideicomiso que actualmente se tienen abiertas a nombre del Fideicomiso, los cuales se relacionan en el **Anexo "E"**, para que el Fiduciario Sustituto sea el nuevo titular de las Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos, relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso y (ii) de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria, el Fiduciario Sustituto, en su caso, abra con entidades relacionadas a su grupo financiero y de manera provisional, el mismo número de cuentas relacionadas en el **Anexo "E"**. Derivado de lo anterior, la Subsidiaria, el Fiduciario Sustituido y el Fiduciario Sustituto, conjuntamente se obligan a realizar todos los actos y gestiones y se entreguen aquellos avisos o notificaciones que resulten necesarios para que la entidad financiera en la que se mantienen abiertas las Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso realice el cambio de titular a favor del Fiduciario Sustituto para que funja

como nuevo titular de los contratos y las Cuentas del Fideicomiso y las respectivas Bancas Electrónicas, tanto para usuarios de administración como para usuarios de consulta. Adicionalmente, en este acto, el Fiduciario Sustituido y la Subsidiaria reconocen que, a la fecha de celebración del presente Convenio, en el referido **Anexo "E"** se relacionan la totalidad de los tokens asociados a las cuentas bancarias del fideicomiso, así como los firmantes autorizados en cada una de ellas, así como las personas autorizadas como firmantes designados por parte del Fiduciario Sustituido a efectos de girar las instrucciones que al efecto resulten pertinentes a la(s) casa(s) de bolsa en las que se tengan aperturados los respectivos contratos de intermediación bursátil.

(b) No obstante lo anterior, y sólo en caso de que por cualquier razón no sea posible realizar el cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo establecido en el inciso (a) anterior, el Fiduciario Sustituto, podrá considerar como las Cuentas del Fideicomiso aquellas abiertas provisionalmente en instituciones del grupo financiero al que pertenece el Fiduciario Sustituto o previa instrucción que por escrito reciba de la Subsidiaria, y a mas tardar dentro de los 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de celebración del presente Convenio (el "Periodo de Transición"), abrirá nuevas cuentas en la institución financiera que le sea instruida por la Subsidiaria, para sustituir las Cuentas del Fideicomiso aperturadas por el Fiduciario Sustituido que se describen en el **Anexo "E"** del presente Convenio, en las cuales se mantienen los recursos, títulos y/o valores que forman el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido se obliga a transferir, sin reserva ni limitación alguna, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario Sustituto, en su caso, le notifique por escrito los datos de las nuevas cuentas, la totalidad de los fondos (con sus rendimientos, en caso de haberlos), títulos y/o valores que se mantengan en ese momento en las Cuentas del Fideicomiso a las nuevas cuentas bancarias aperturadas por el Fiduciario Sustituto, para posteriormente tramitar su cancelación. Asimismo, el Fiduciario Sustituido se obliga, en caso de que resulte aplicable, a proporcionar en favor del Fiduciario Sustituto, toda la información y/o documentación relacionada con dichas cancelaciones y/o terminaciones de contratos y/o cuentas bancarias que haya celebrado o abierto en nombre del Fideicomiso con cualesquier terceros, así como para llevar a cabo la cancelación de todos y cada uno de los tokens de las cuentas bancarias del Fideicomiso y de los firmantes autorizados bajo dichas cuentas bancarias del Fideicomiso y/o los contratos de intermediación de los cuales es titular el Fiduciario Sustituido, lo cual deberá de llevarse a cabo sin excepción alguna a más tardar a la conclusión del Periodo de Transición o a la fecha efectiva en que el Fiduciario Sustituto sea reconocido como nuevo titular de las cuentas bancarias del fideicomiso y/o los contratos de intermediación bursátil respectivos.

(c) Con base en lo anterior, el Fiduciario Sustituido o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, mantendrán en funcionamiento las Cuentas del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso durante el Periodo de Transición y será responsable de la administración y operación de dichas cuentas y contratos de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria, con la finalidad de que se realice el cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso o el Fiduciario Sustituto realice el proceso de apertura de las nuevas Cuentas del Fideicomiso y

el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos, relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, según resulte aplicable, de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores. De igual forma, el Fiduciario Sustituido mantendrá abierto el contrato de intermediación bursátil que haya celebrado el Fideicomiso por el mismo plazo y transferirá, en caso de que resulte aplicable, y previa instrucción que reciba de la Subsidiaria, la totalidad de los valores o títulos que formen parte del mismo a la cuenta del Fiduciario Sustituto que el Fiduciario Sustituto notifique al Fiduciario Sustituido, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

(d) Adicionalmente, el Fiduciario Sustituido llevará a cabo cualesquier avisos o trámites respectivos a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (el "Sistema EMISNET") que mantiene la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") y del STIV correspondiente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable, incluyendo para poder llevar a cabo el canje (el "Canje del Título") del título que ampara los Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra TERRA 13 (el "Título") ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), para que se haga constar la sustitución del fiduciario ante las autoridades correspondientes. En virtud de lo anterior y hasta que se realice el Canje del Título en términos de la legislación aplicable, será el Fiduciario Sustituido el responsable de presentar cualquier publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso ante la CNBV, BMV e Indeval de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y una vez realizado el Canje del Título, (i) el Fiduciario Sustituido se obliga a llevar a cabo la cancelación de todos los usuarios del Sistema EMISNET o de cualquier otro sistema en el que tenga facultades en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario Sustituto adquirirá plenamente estas obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Por lo anterior, al Fiduciario Sustituto queda liberado de cualquier obligación relacionada con la publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso que deban realizarse en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aquellos que realice el Fiduciario Sustituido, hasta que se realice el Canje del Título en los términos previstos en el presente inciso.

(e) El Fiduciario Sustituido adicionalmente entrega en este acto al Fiduciario Sustituto, a la Subsidiaria y al Representante Común una copia de los estados de cuenta relacionados con las Cuentas del Fideicomiso que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, correspondientes a los últimos 3 (tres) meses, los cuales se agregan al presente como **Anexo "D"** y, en su caso, posteriormente entregarán el estado de cuenta más reciente en el que se reflejen los saldos de las Cuentas del Fideicomiso, así como la certificación de los saldos de las cuentas considerando la última información disponible, derivado de lo señalado en el inciso a anterior. En este sentido, la Subsidiaria y el Representante Común tendrán un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que reciban los estados de cuenta de fecha más recientes para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes o estados de cuenta. Si cualesquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario Sustituido atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y volverá a entregar

dichos estados de cuenta. En caso de que la Subsidiaria no proporcione comentarios o solicite aclaraciones dentro de dicho plazo de 90 (noventa) días naturales, los estados de cuenta se entenderán como aceptados por la Subsidiaria, sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario Sustituido continuará siendo responsable de cualquier caso de negligencia, dolo, mala fe o impericia con respecto a la información contenida en dichos estados de cuenta.

QUINTA - DOCUMENTOS DEL FIDEICOMISO. El Fideicomitente mantendrá en todo momento a disposición del Fiduciario Sustituto a partir de la fecha del presente Convenio para el desempeño de su cargo como Fiduciario Sustituto copia simple de (i) el contrato en escrito privado en donde consta el Fideicomiso; (ii) los Convenios Modificatorios del mismo; (iii) cualquier información que, en su caso, documente la aportación o adquisición de los bienes o derechos al Patrimonio del Fideicomiso; (iv) copia del Título (vigentes) que documenta los Certificados (v) las actas en las cuales se designaron a los miembros del Comité Técnico y demás comités auxiliares; (vi) copia simple de la cédula de identificación fiscal del Fideicomiso vigente. Asimismo, el Fiduciario Sustituido o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, acuerda entregar durante el Periodo de Transición, al Fiduciario Sustituto para el desempeño de su cargo como Fiduciario Sustituto, copia simple (o, en caso de que se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, copia certificada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso) de toda la documentación que razonablemente pueda compartir de conformidad con sus políticas internas y se encuentre relacionada con el Fideicomiso, tales como, registros e información fiscal, contable y financiera del Fideicomiso, que ha sido generada en cumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, de los contratos accesorios y/o escrituras públicas, cartas instrucción, notificaciones, reportes, que obran en su poder relacionadas con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, y en general todos y cada uno de los documentos que el Fiduciario Sustituido mantiene en sus expedientes respecto del Fideicomiso.

El Fiduciario Sustituido es responsable por cualquier omisión en la entrega de información o documentación con la que cuente, en los términos acordados en el párrafo anterior, conforme al Fideicomiso o la Ley Aplicable, y que perjudique el adecuado cumplimiento del Fiduciario Sustituto respecto de las obligaciones del Fiduciario Sustituido, derivadas del Fideicomiso desde la fecha de su constitución hasta la fecha de firma del presente Convenio.

El Fiduciario Sustituido conservará la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso por al menos diez (10) años cumpliendo con las obligaciones derivadas de los ordenamientos legales aplicables así como las políticas de la propia institución.

SEXTA. – RATIFICACIÓN. TF Administradora ratifica todas las instrucciones emitidas con anterioridad a la presente fecha en su carácter de Fideicomitente y Subsidiaria, que hayan sido otorgadas en términos del Fideicomiso.

Por su parte, en este acto, TF Administradora, hace entrega al Fiduciario Sustituto del formato que se adjunta marcado al presente Convenio como **Anexo "F"**, debidamente llenado, en virtud del cual, hace la designación de las personas autorizadas por parte de TF Administradora para girar las instrucciones correspondientes al Fiduciario Sustituto, incluyendo la entrega de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos.

SÉPTIMA. – PODERES. El Fiduciario Sustituido señala que a partir de la fecha de firma del presente Convenio, se deja sin efecto legal alguno y revoca los poderes otorgados por este en relación con el Fideicomiso, los cuales se indican en el documento que se agrega al presente Convenio como **Anexo "G"**, incluyendo sin limitar, cualquier otro poder o mandato otorgado por el Fiduciario Sustituido a cualquier tercero y cuya referencia no se haya incluido en el documento antes citado. Derivado de lo anterior, el Fiduciario Sustituido en esta misma fecha (i) comparece ante la fe del licenciado Alfredo Ruiz del Rio Prieto, titular de la notaria pública 141 de la Ciudad de México, con la finalidad de formalizar la revocación de los poderes señalados en el **Anexo "G"** y (ii) manifiesta bajo protesta de decir verdad que ha realizado todas y cada una de las notificaciones correspondientes respecto de la revocación de los poderes a cada uno de los apoderados correspondientes.

En virtud de lo anterior, el Fiduciario Sustituto no responderá de los actos o ejercicio de los poderes que han sido revocados de conformidad con la declaración realizada por el Fiduciario Sustituido, así mismo, queda liberado de cualquier responsabilidad en relación con los poderes otorgados durante la gestión del Fiduciario Sustituido y aquellos actos que en su caso y a partir de esta fecha, lleven a cabo los apoderados en ejercicio de poderes otorgados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso y que no hayan sido referidos expresamente, revocados y de los cuales no se haya realizado la notificación correspondiente, por lo que en caso de que se cause algún daño o perjuicio al Fiduciario Sustituto, se indemnizará al Fiduciario Sustituto con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde alcance por no haber realizado la revocación o notificaciones correspondientes de conformidad con la declaración realizada por el Fiduciario Sustituido en términos de lo previsto en la legislación aplicable.

OCTAVA. – NUEVOS PODERES. En este acto el Fiduciario Sustituto, se obliga a otorgar de conformidad con sus políticas internas, en instrumento por separado, los poderes en los términos y a las personas que previamente le instruya la Subsidiaria o la parte que en términos del Fideicomiso esté autorizada para ello, ya sean a favor de éste o de uno o más terceros designados por el mismo, en términos de la Sección 9.3, 9.4 Y 9.5 y demás Cláusulas aplicables del Fideicomiso.

NOVENA. – DENOMINACIÓN DEL FIDEICOMISO. El Fiduciario y el Fideicomitente autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso al que se refiere el presente Contrato sea referido en español y en inglés como "Terrafina". Asimismo, para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, el Fideicomiso será conocido como "Terrafina".

No será responsabilidad del Fiduciario Sustituto ni se considerará como un incumplimiento a sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso el que las instituciones en las que se abran y mantengan las Cuentas del Fideicomiso no usen la denominación del Fideicomiso autorizada en la presente Cláusula.

DECIMA. - COMISIONES, GASTOS Y HONORARIOS. El Fiduciario Sustituido manifiesta que el Fideicomitente y el Fideicomiso no le adeudan cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo del Fideicomiso, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura que ejercitar en su contra por ese concepto, otorgándoles el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto, pero reservándose cualquier acción necesaria en relación con cualesquiera impuestos, derechos o contribuciones que se le reclamen en relación con el Fideicomiso o los actos realizados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso en cumplimiento a sus fines y en apego a las instrucciones que haya recibido por la parte facultada para ello de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA PRIMERA. - DE LA NO NOVACIÓN. El Fiduciario Sustituto, como causahabiente del Fiduciario Sustituido, tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido en los términos del Fideicomiso y cualquier referencia hecha al fiduciario en dicho Fideicomiso o en cualquier documento o registro en el que se mencione al fiduciario del Fideicomiso. Con excepción de la sustitución del fiduciario que en este Convenio se consigna, las Partes expresamente manifiestan, para todos los efectos legales a que haya lugar, que el clausulado del Fideicomiso, incluyendo, por supuesto, las modificaciones al mismo contenidas en los Convenios Modificatorios, subsisten en todos y cada uno de sus términos.

DÉCIMA SEGUNDA. - NO ENAJENACIÓN. El presente Convenio no constituye ni debe ser interpretado como una enajenación, en términos (i) del artículo 14 (catorce), fracción V (cinco romano) del Código Fiscal de la Federación y (ii) de las legislaciones fiscales locales aplicables a cada una de las ubicaciones en donde se encuentran los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por lo cual se determina que los actos consignados en el presente Convenio no son considerados como traslativos de dominio.

DÉCIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD. La celebración del presente Convenio, no libera al Fiduciario Sustituido de cualquier responsabilidad, de actos u omisiones realizados por negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario Sustituido, determinada por sentencia definitiva de autoridad competente.

DÉCIMA CUARTA. - HONORARIOS DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO. El Fideicomitente y el Fiduciario Sustituto convienen que éste último recibirá por concepto de honorarios fiduciarios, las cantidades que han acordado en documento por separado, previo a la celebración de este instrumento, en el entendido, que a la fecha de suscripción del presente Convenio, se hace entrega de la cantidad correspondiente a la aceptación del cargo y a la suscripción del presente Convenio. Asimismo, el Fideicomitente hace entrega

en este acto al Representante Común de una copia de los honorarios fiduciarios que acordó con el Fiduciario Sustituto.

DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIOS. Para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente Convenio, las Partes señalan como sus domicilios los siguientes:

FIDUCIARIO SUSTITUIDO:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Plaza Campos Elíseos Uno, Calz. Gral. Mariano Escobedo 595, PB, Polanco V sección, Miguel Hidalgo, CDMX, 11560
Atención: Norma Serrano Ruiz y/o Ubaldo Chávez López/ Delegado Fiduciario del Fideicomiso CIB/3083
Teléfono: +52 (55) 5063 3927 / 5063 3911
Correo electrónico: uchavez@cibanco.com/ nserrano@cibanco.com / fiduciario@cibanco.com

FIDUCIARIO SUSTITUTO:

Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: 55 11 03 68 00.
Correo electrónico: mmorell@actinver.com.mx ; cvalera@actinver.com.mx ; mmartinez@actinver.com.mx ; FiduciarioADM@actinver.com.mx ; segmag@actinver.com.mx

FIDEICOMITENTE

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.
Paseo de la Reforma 115, Piso 5
Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, Ciudad de México.
Atención: Jorge Roberto Girault Facha y Mariano Jose Riva Palacio Leal
Correo electrónico: JGirault@tfhrgroup.com y mriva@rivapalacio.com.mx
Tel: +52 (55) 1105 2900

REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9
Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0161 / +52 (55) 5231 0588

Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia B. Zermeño Inclan / Alejandra Tapia Jiménez y Esteban Miguel Serrano Hernández
Correo electrónico: [illegible] / [illegible]

Cuando alguna de las Partes cambie de domicilio, deberá de informarlo por escrito a las demás, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que ocurra dicha modificación, a fin de que cualquier notificación derivada del presente instrumento, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, a partir del día hábil siguiente a aquel en que el destinatario reciba la comunicación de que se trate, en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio.

DÉCIMA SEXTA.- ENCABEZADOS Y TÍTULOS. Los encabezados y títulos contenidos en el presente Convenio se han utilizado por conveniencia, brevedad y para fácil identificación de cláusulas y términos. En ningún momento se entenderá que dichos encabezados o títulos limitan o alteran el acuerdo de las Partes contenido en el clausulado del presente Convenio.

DÉCIMA SÉPTIMA.- FINIQUITO AL FIDUCIARIO SUSTITUIDO.- El Fideicomitente otorga su conformidad con la actuación y la administración del Fiduciario Sustituido en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previamente recibidas del Fideicomitente, renunciando a iniciar cualquier reclamación o acción en contra del Fiduciario Sustituido por dichos conceptos, salvo que exista cualquier acción o reclamación que derive de actos efectuados por el Fiduciario Sustituido en los que haya mediado negligencia, dolo, mala fe u omisión, que no haya actuado de conformidad con lo establecido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o en el presente Convenio o que haya desempeñado sus funciones y la administración del Fideicomiso en contra de los fines del mismo, siempre que dicha negligencia, dolo, mala fe, omisión o actuación en contrario a lo establecido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el presente Convenio o su desempeño, sea determinada mediante sentencia definitiva emitida por una autoridad judicial competente.

En virtud de la sustitución fiduciaria aquí pactada, en términos de lo estipulado por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Fideicomitente ratifica y convalida todos y cada uno de los actos realizados por el Fiduciario Sustituido que se hayan llevado a cabo en estricto apego a los fines del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones generadas por este en términos del Fideicomiso, por lo que una vez trascurrido el plazo mencionado el inciso (e) de la Cláusula Cuarta anterior, sin que el Fideicomitente haya hecho observaciones o comentarios a los estados de cuenta, el Fideicomitente con base en la información con la que cuente a la fecha que corresponda, libera o liberará (según corresponda) al Fiduciario Sustituido y por ende a sus dependientes, funcionarios, delegados fiduciarios, apoderados, y demás empleados, de cualquier obligación o responsabilidad en que pudiera haber incurrido durante el desempeño de su cargo como

fiduciario, toda vez que hasta donde es de su conocimiento lo realizó conforme a los fines del Contrato de Fideicomiso y manifiesta expresamente su conformidad con la labor desempeñada por el mismo, otorgando el finiquito que en derecho proceda, y sujeto a lo establecido en este Convenio, no reservándose derecho o acción alguna que ejercitar y obligándose a realizar las gestiones tendientes a que se indemnice y saque en paz y a salvo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde alcance, al Fiduciario Sustituido por cualquier reclamación o controversia judicial o extrajudicial, presente o futura que pudiere surgir en su contra derivada del Contrato de Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, con motivo de la sustitución fiduciaria que en este acto se formaliza y/o de los actos jurídicos o de cualquier otra naturaleza que el Fiduciario Sustituido realizó en su gestión como fiduciario del Fideicomiso, siempre y cuando los haya realizado conforme lo establecido en el Fideicomiso y en acatamiento a las instrucciones recibidas por el Fideicomitente, salvo por cualquier caso en el cual el Fiduciario Sustituido haya actuado con negligencia, dolo, mala fe u omisión, que no haya actuado de conformidad con lo establecido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el presente Convenio o que haya desempeñado sus funciones y la administración del Fideicomiso en contra de los fines del mismo.

DÉCIMA OCTAVA.- EXIGIBILIDAD DE LAS CLÁUSULAS. En el supuesto que una autoridad jurisdiccional competente llegase a considerar que una o más de las Cláusulas que forman parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, la autoridad jurisdiccional deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas Cláusulas. En el supuesto de que una o más Cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las Cláusulas restantes.

DÉCIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de los derechos y obligaciones del presente Convenio, las Partes expresa e irrevocablemente se someten a las leyes aplicables de México y jurisdicción de los juzgados y tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

VIGÉSIMA.- CAUSAHABIENCIA. Por virtud de los actos contenidos en el presente Convenio, se hace constar que el Fiduciario Sustituto se convierte en causahabiente de todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido, con respecto al Fideicomiso, por lo cual tendrá todos los derechos y obligaciones que dicha causahabiencia le otorga.

VIGÉSIMA PRIMERA.- REGISTRO ANTE EL RUG. La Subsidiaria acuerda registrar el presente Convenio en el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG"), en términos del artículo 389 de la LGTOC. Para dichos propósitos, la Subsidiaria instruye al Fiduciario Sustituto, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar, para que, en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles contados a partir de la firma del presente Convenio, acuda ante un fedatario público, a

efectos de que lleve a cabo el registro del presente Convenio ante el RUG; asimismo, las Partes acuerdan llevar a cabo todos los actos necesarios para permitir que el Fiduciario Sustituto lleve a cabo dicho registro, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, y cuyo costo será cubierto con cargo a los recursos monetarios existentes inmediatamente disponibles en las cuentas bancarias del Patrimonio del Fideicomiso en el entendido que bajo ningún supuesto el Fiduciario Sustituido asumirá a título personal o con recursos que le son propios ninguna obligación de pago por dicho concepto.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES REQUERIDAS POR EL FIDUCIARIO SUSTITUTO. Las Partes reconocen expresamente que el Fiduciario Sustituto tendrá el derecho, de solicitar a la Subsidiaria realizar adiciones, re-expresar o de cualquier forma modificar el contenido del Fideicomiso y los Documentos de la Emisión principalmente en cuanto al contenido y alcance de sus obligaciones para reflejar sus políticas internas, por lo que las Partes, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para presentar el trámite ante las autoridades correspondientes dentro de un plazo de 6 (seis meses) contados a partir de la celebración del presente, prorrogable a satisfacción del Fiduciario Sustituto para obtener las aprobaciones necesarias y, en su caso, realizar dichas modificaciones, en el entendido que, la omisión de dichas modificaciones dará la facultad y no la obligación al Fiduciario Sustituto de renunciar a su encargo por considerarse causa grave, sin responsabilidad ni costo alguno a su cargo. Las Partes reconocen que en tanto no se lleven las modificaciones a efecto de que sus políticas y sistemas disponibles, sean razonablemente compatibles con las obligaciones del Fideicomiso, las obligaciones del Fideicomiso aplicarán *mutatis mutandis* para cumplir razonablemente con sus obligaciones.

VIGÉSIMA TERCERA.- AVISO DE PRIVACIDAD. El Fiduciario Sustituto en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales, por este conducto comunica a las Partes del presente Convenio el aviso de privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Fiduciario, (el "Aviso de Privacidad"), respecto del tratamiento de Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares ("LFPDPPP").

(b) Las Partes otorgan al Fiduciario Sustituto su consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar la identidad de la Subsidiaria, de los Fideicomisarios, de los miembros del Comité Técnico y de las Personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que esta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones de las Partes del presente Convenio.

(c) Asimismo, el Fiduciario otorga a las Partes del presente Convenio, opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos personales, mediante los procedimientos de ejercicio de Derechos ARCO respecto del tratamiento de los datos personales. Las Partes del presente Convenio podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento acceso a los Derechos ARCO, respecto de los datos personales que le conciernen mediante escrito dirigido al Fiduciario Sustituto, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO, respecto de sus datos personales. El Fiduciario Sustituto, una vez que reciba la solicitud por escrito, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles, contados desde la fecha en que recibió la solicitud, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante, dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Fiduciario Sustituto, podrá negar el acceso a los datos personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la LFPDPPP.

(d) El Fiduciario Sustituto podrá modificar, actualizar, extender o de cualquier otra forma cambiar el contenido y alcance su Aviso de Privacidad, en cualquier momento y bajo su completa discreción. En tales casos, el Fiduciario Sustituto comunicará dichos cambios a través de la siguiente dirección: www.actinver.com.

[Sigue hoja de firmas.]

EL FIDUCIARIO SUSTITUIDO

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00939

Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

[Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria de fecha 5 de agosto de 2025 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 conocido como "Terrafina" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente como Fiduciario Sustituido del Fideicomiso, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario Sustituto, PI Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y subsidiaria y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.]

EL FIDUCIARIO SUSTITUTO
BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

[Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria de fecha 5 de agosto de 2025 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F00939 conocido como "Terrafina" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, , única y exclusivamente como Fiduciario Sustituido del Fideicomiso, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario Sustituto; TF Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y subsidiaria del Fideicomiso y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.]

TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V.

Nombre: Jorge Roberto Giraud Pacha
Cargo: Apoderado

[Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria de fecha 5 de agosto de 2025 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 conocido como "Terrafina" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, , única y exclusivamente como Fiduciario Sustituido del Fideicomiso, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Dansköld Fiduciaria, como Fiduciario Sustituto, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y subsidiaria del Fideicomiso y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.]

EL REPRESENTANTE COMÚN
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE
C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO

Nombre: José Luis Urrea Sauceda
Cargo: Apoderado

[Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria de fecha 5 de agosto de 2025 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 conocido como "Terrafina" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, , única y exclusivamente como Fiduciario Sustituido del Fideicomiso, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario Sustituto, Tf Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y subsidiaria del Fideicomiso y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.]

Anexo "A"
Autorizaciones y Aprobaciones de la Sustitución Fiduciaria

Se adjunta.

Anexo "B"
Notificación de Sustitución

[Fecha]

Anexo "C"
Estados Financieros

[Se adjuntan]

1. Escritura pública número 112,450 de fecha 22 de marzo de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en la que se hace constar, entre otros, el otorgamiento de poderes por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente como fiduciario del fideicomiso de administración inmobiliaria número F/00939 en favor de Tu Administradora.

2. Escritura pública número 104,074 de fecha 18 de octubre de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México en la que se hace constar, entre otros, el otorgamiento de poderes por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/00939 en favor de Héctor Iturralde Guerrero, Jorge Roberto Girault Fuchs y Mariano José Riva Palacio Leal.

3. Escritura pública número 105,786 de fecha 15 de enero de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México en la que se hace constar, entre otros, el otorgamiento de poderes por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/00939 en favor de Prologis Property México, S.A. de C.V.

Alfredo
Ruiz del Río Prieto
Notario 141 de la CDMX

Sierra Candela # 111 2º Piso
Lomas de Chapultepec CDMX
C.P. 11000 Tel.+52 (55) 5271 8099
alfredo@notaria141.com.mx

Banco Actinver, Sociedad Anónima,
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente
como Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable
de Infraestructura y Bienes Raíces, Identificado con el número
F/6274 (F diagonal seis mil doscientos setenta y cuatro)
identificado fiscalmente como "Terrafina".
PRESENTE.

Por medio del presente hago constar, que por instrumento 60,822, de 5 de Agosto de 2025, otorgado ante mi, actuando como asociado en el protocolo de la notaria 168 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Jorge Alfredo Ruiz del Río Escalante, se hizo constar la Ratificación de Contenido de Documento, así como el Reconocimiento de Puesta de Firmas en el Convenio de Sustitución de Fiduciaria de Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve), actualmente F/6274 (F diagonal seis mil doscientos setenta y cuatro), que otorgaron:

i) CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/00939 (F diagonal cero cero novecientos treinta y nueve), como "Fiduciario Sustituido";
ii) Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como "Fiduciario Sustituto";
iii) TF Administradora, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como "Fideicomitente y Subsidiaria de Administración"; y
iv) Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra "TERRA 13".

Dicho instrumento quedó inscrito en el Registro Único de Garantías Mobiliarias con el número de garantía 287171139 (dos ocho siete uno siete uno tres nueve), el dos de septiembre de dos mil veinticinco.

Se expide la presente a solicitud de los interesados, en la Ciudad de México, a los 17 días del mes de Septiembre del 2025.

Alfredo Ruiz del Río Prieto
Titular de la Notaría 141, actuando como asociado en
el Protocolo de la Notaría 168 de la que es titular el
Lic. JORGE ALFREDO RUIZ DEL RIO ESCALANTE
ambas de la Ciudad de México.

Anexo “H”

Sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 06 de septiembre de 2024.

Sexto Convenio Modificatorio (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran el 6 de septiembre de 2024, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario"), PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y asesor (en dicho carácter, el "Asesor"), TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 29 de enero de 2013, el Fiduciario y el Fideicomitente celebraron el Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces identificado con el número F/00939 ("Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 15 de marzo de 2013, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, por virtud del cual se modificó en su totalidad (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Fusión. Con fecha 23 de abril de 2014, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionada, formalizaron un convenio de fusión derivado de la protocolización de las respectivas actas de asamblea extraordinaria de accionistas, según consta en la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 384235. Derivado de dicho convenio de fusión The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple modificó su denominación a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

IV. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 3 de septiembre de 2014, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso para incluir, entre otros, los cambios derivados de la reforma financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014, así como las modificaciones a la Circular Única

publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero y el 17 de junio de 2014, y demás disposiciones aplicables (el "Segundo Convenio Modificatorio").

V. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 8 de abril de 2016, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el inciso (a) de la Cláusula 4.3, referente a la fecha para celebrar la Asamblea Ordinaria de Tenedores anual (el "Tercer Convenio Modificatorio").

VI. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 16 de agosto de 2017, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de permitir que el Fiduciario pueda recomprar CBFIs para su posterior recolocación o cancelación (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Quinto Convenio Modificatorio. Con fecha 30 de julio de 2021, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar la Cláusula Sexta, Cláusula Octava y adherir el Anexo "N" del Contrato de Fideicomiso (el "Quinto Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio y el Cuarto Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso").

VIII. Autorización de Tenedores. Con fecha 30 de agosto de 2024, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea") mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, que el Fideicomiso pueda realizar Distribuciones en especie a los Tenedores mediante la entrega de CBFIs, en los términos que fueron aprobados en dicha Asamblea.

IX. Sexto Convenio Modificatorio. El Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebran el presente Convenio Modificatorio únicamente a fin de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por los Tenedores en la Asamblea.

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente declara, en tal capacidad y en su capacidad como Asesor, a través de su representante legal, que:

(a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 111,848 de fecha 7 de enero de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo Notario Público número 74 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil No. 485876-1, con fecha 11 de enero de 2013;

(b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificatorio;

(c) la celebración y el cumplimiento de este Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Fideicomitente; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomitente sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fideicomitente;

(d) la persona que celebra el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Fideicomitente en los términos del mismo, según consta en escritura pública número 134,715 de fecha 19 de abril de 2024, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Arce Gargollo, Notario Público numero setenta y cuatro de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha del 10 de julio de 2024, con el folio mercantil electrónico número 485876, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;

(e) comparece y celebra el presente Convenio Modificatorio únicamente en cumplimiento de lo acordado por la Asamblea en los términos establecidos por ésta; y

(f) el Representante Común antes de la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos correspondientes y/o los datos de su personal a este, puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público No. 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384235, con fecha 25 de julio de 2008.

(b) cuenta con plena capacidad legal para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificatorio;

(c) la celebración y el cumplimento de este Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Fiduciario; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fiduciario sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fiduciario;

(d) sus delegados fiduciarios celebran el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y cuentan con los poderes y facultades suficientes para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representacion y para obligar válidamente al Fiduciario en los terminos del mismo, según consta en la escritura pública número 190,443 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público número ciento veintiuno de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha del 12 de julio de 2023, con el folio mercantil electrónico número 384235, y que dichos poderes y facultades no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;

(e) comparece a celebrar este Convenio Modificatorio con la finalidad de dar cumplimiento a los acuerdos adoptados por la Asamblea; y

(f) el Representante Común antes de la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos correspondientes y/o los datos de su personal a este, puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx.

III. El Representante Común en este acto declara, a través de su apoderado que:

(a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la SHCP para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Dominguez Martínez, Notario Público número 140, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil numero 686 de fecha 27 de febrero de 1979;

(b) por escritura pública No. 3,839, del 28 de mayo de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaria Pública No. 184 de la Ciudad de Mexico, adoptó la modalidad de Capital Variable, por lo que su denominación social quedó establecida como Casa de Bolsa Interamericana, S.A. de C.V., y dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de esa misma ciudad, con fecha 9 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;

(c) por escritura pública No. 3,865, del 2 de junio de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaria Pública No. 184 de la Ciudad de México,

cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., quedando inscrita dicha escritura en el Registro Público de Comercio el 18 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;

(d) mediante escritura pública 112,711 de fecha 1 de noviembre de 2001 otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 de la Ciudad de México, CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio Mercantil 686, el día 29 de noviembre de 2001;

(e) mediante escritura pública No. 28,789 del 14 de julio de 2003 otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil No. 686 del 12 de agosto de 2003;

(f) realizó una compulsa de sus estatutos sociales, según consta en la escritura pública número 33,558, de fecha 22 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México;

(g) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificatorio;

(h) la celebración y el cumplimento de este Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Representante Común; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Representante Común sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Representante Común;

(i) celebra el presente Convenio Modificatorio para dar cumplimiento a los acuerdos adoptados por la Asamblea, en los términos que constan en el acta de dicha asamblea; y

(j) la persona que celebra el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar

válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Representante Común en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 46,585, de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número 83 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

IV. La Subsidiaria en este acto declara, a través de su representante legal, que:

(a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México, según consta en la escritura pública número 111,661 de fecha 30 de noviembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público numero 74 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 484539-1, el día 10 de diciembre de 2012;

(b) es su intención y deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio y cumplir con sus obligaciones conforme al mismo y conforme al Contrato de Administración;

(c) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra de la Subsidiaria de conformidad con sus términos; y

(d) la persona que celebra el presente Convenio Modificatorio en nombre y representación de la Subsidiaria cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligarla válidamente conforme a los términos del mismo, según consta en la escritura pública numero 122,752 de fecha 12 de septiembre de 2017, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número setenta y cuatro de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha del 17 de octubre de 2017, con el folio mercantil electrónico número 484539, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Modificaciones. Con efectos a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, las partes en este acto, de conformidad con lo acordado por la Asamblea y lo establecido en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso, modifican las siguientes

cláusulas: Cláusula 3.4(e), Cláusula 3.7(a), . Cláusula 11.2(e), Cláusula 13.1, y Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso, e incluyen las Cláusula 3.8 y Cláusula 13.2 del referido contrato, para quedar redactadas en los términos que se establecen en el documento con cambios marcados que se adjunta al presente Convenio Modificatorio como **Anexo "A"**. Derivado de lo anterior, únicamente como referencia, las partes adjuntan al presente Convenio Modificatorio como **Anexo "B"** una versión reexpresada y limpia del clausulado y anexos del Contrato de Fideicomiso la cual compila todas las modificaciones que de tiempo en tiempo se han realizado al Fideicomiso y aquellas derivadas del presente Convenio Modificatorio.

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las partes acuerdan que, la presente modificación y reexpresión al Contrato de Fideicomiso, no pretende afectar las declaraciones de las partes bajo dicho contrato que estaban vigentes en el momento en el que fueron realizadas, o los actos que, a la fecha del presente Convenio Modificatorio, han sido llevados a cabo o consumados. Por lo anterior, no deberá interpretarse que todos los actos incluidos en la versión modificada y reexpresada del Contrato de Fideicomiso están pendientes de ejecución (u ocurriendo simultáneamente) o por ser llevados a cabo otra vez bajo el Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo y es modificado y reexpresado mediante el presente Convenio Modificatorio. En consecuencia, las modificaciones y la re-expresión solo afectará a aquellos actos que se encuentren pendientes o que sean de ejecución continua.

Tercera. No Novación. Las partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Fideicomiso se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cuarta. Domicilios y Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en relación con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 19.5 del Contrato de Fideicomiso.

Quinta. Inscripción ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias. El Fiduciario se compromete a llevar a cabo la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG") dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la suscripción del presente Convenio Modificatorio. Para llevar a cabo lo anterior, la Subsidiaria instruye al Fiduciario para que instruya a un fedatario público en México para que lleve a cabo la inscripción antes mencionada y las partes del presente se comprometen a llevar a cabo todas las acciones que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, sean necesarias para que el Fiduciario pueda llevar a cabo dicha inscripción, incluyendo sin limitación y únicamente en caso de ser necesario, la ratificación de sus firmas ante fedatario público. Cualquier gasto o coste derivado de la ratificación de firmas y de la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG será considerado como un Gasto del Fideicomiso. El Fiduciario enviará copia al Representante Común del asiento que acredite la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya realizado.

Sexta. Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Convenio Modificatorio, las partes se someten expresa e irrevocablemente a las leyes aplicables en México y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para lo cual las partes renuncian expresa e irrevocablemente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

Séptima. Acuerdo Único. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Fideicomiso y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Octava. Tantos. El presente Convenio Modificatorio podrá ejecutarse en 5 copias, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

[SIGUE HOJAS DE FIRMA]

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

El Fideicomitente y Asesor:
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V

Por: _____
Nombre: Augusto Rendón Contró
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran el 6 de septiembre de 2024, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y asesor, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: _____
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran el 6 de septiembre de 2024, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y asesor, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

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

Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran el 6 de septiembre de 2024, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y asesor, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

La Subsidiaria:
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:
Nombre: Carlos Gómez Espinosa
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran el 6 de septiembre de 2024, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y asesor, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

Anexo "A"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión marcada)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Contrato") de fecha 15 de marzo de 2013, celebrado entre PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y como asesor (en dicho carácter, el "Asesor"); TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Clausula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto (i) transfiere la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombra a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso, en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fideicomitente:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of

	New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Asesor:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Subsidiaria:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

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

el presente Contrato;

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Asesor y, según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(xi) ser propietario de, adquirir y mantener la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor y con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula VIII del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por el Asesor, la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar los poderes referidos en el Contrato de Asesoría al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), precisamente en los términos establecidos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/o otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable; así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36

y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxxii) indemnizar a cualquier Parte Indemnizada, precisamente, en los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xxxiii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiv) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

Cláusula 2.6. Reversión de la Aportación Inicial. En caso de que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato, el Fiduciario deberá revertir la Aportación Inicial al Fideicomitente.

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho término se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el

Regulations S de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comite Tecnico, el Fiduciario deberá celebrar un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario adquirirá de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el Fiduciario se obligará a pagar a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario pagará el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de

México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los terminos especificos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones:* Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación:* Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) *Valor Nominal:* Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables:* Los CBFIs no serán amortizables.

(e) *Lugar y Forma de Pago:* Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario:* Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir ~~en el mercado secundario~~, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del ~~10~~3% (~~diez~~tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso.La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento

para solicitar a dicha Persona la información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación. Lo anterior en el entendido, que no será responsabilidad del Representante Común verificar la entrega de la información relacionada con la presente Cláusula 3.8.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64

Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez porciento) o más de los CBFIs en circulacion tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

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

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el

entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Multiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, (x) el Asesor, (y) el Fideicomitente, y (z) la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o sustitución del Asesor si ocurre un Evento de Remoción del Asesor, o sin causa, de conformidad con el Contrato de Asesoría, y aprobar a la entidad que sustituya al Asesor en dicho carácter de conformidad con el Contrato de Asesoría.

(b) Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

(c) Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(d) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(e) Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(f) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(g) Modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría. Aprobar cualesquier modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria, al Asesor por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria y Asesor respectivamente, a los miembros del Comité Técnico o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3 (f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por

ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (c), (d) y (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (e) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (b) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBIFs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá

en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la Sección 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 5.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores.

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para

formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Nombramiento por el Asesor. Mientras que el Asesor no sea removido de su cargo de conformidad con lo previsto en el presente Contrato y en el Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho de nombrar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común. El miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) que sea nombrado por el Asesor de conformidad con el presente inciso (ii) podrá ser removido únicamente por los Tenedores mediante una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(iii) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso, a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (h) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o el Asesor que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comité Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir

contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico); en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comite Tecnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se discutirá, y en su caso, aprobará: (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Asesoría, (ix) el otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) aprobar las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con el Asesor, la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso, (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto del Asesor y la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "E" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoria, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) en caso de que los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación aprueben la disolución del Fideicomiso en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, nombrar a uno o más Síndicos para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del presente Contrato;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xvi) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones del Asesor;

(xviii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable; y

(xix) aprobar cualquiera de los asuntos a que se hace referencia en la Cláusula 3.5 del Contrato de Asesoría.

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

(c) Asuntos Reservados. Los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Asesor que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho a votar en cualesquiera de las sesiones del Comité Técnico en las que se discutan los asuntos descritos en los incisos (iv), (vi), (vii) y (viii) del inciso (b) anterior (dichos asuntos, los "Asuntos Reservados"). Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a votar en una sesión del Comité Técnico en la que se discutan Asuntos Reservados, tendrán derecho de asistir a dicha sesión con voz pero sin voto.

(d) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(e) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser

Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "F", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"), en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas

procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas, incluyendo operaciones con las Afiliadas del Asesor; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la

obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastara que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la

propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las

contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Asesor y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "G". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de

quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Asesor, de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Asesor, la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación;

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso al Asesor, a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que el Asesor, la Subsidiaria, el Comité Técnico, el Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3, para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá

aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y al Asesor mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y el Asesor. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del

Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "H". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "I" (el "Contrato de Asesoría").

Cláusula 8.2. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fidecomiso es de administración delegada, y por lo tanto, con excepción de Actividades no Delegadas del Asesor, el Asesor estará facultado para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciarios) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato o los demás Documentos de la Operación, sin requerir previa instrucción o notificación, al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Asesor de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto del Asesor de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 8.2 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Asesor), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación al Asesor, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 8.3. Personas Autorizadas del Asesor. El Fiduciario y el Asesor acuerdan que, sin menoscabo de cualquier instrucción emitida por un representante legal del Asesor con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por el Asesor al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya el Asesor al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "N" del presente Contrato) suscrita por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor (las "Personas Autorizadas del Asesor").

Asimismo, el Asesor, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "N" del presente Contrato, por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas del Asesor que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrará un contrato de administración con la Subsidiaria para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "I" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en los incisos (iv) a (ix), (xiii) y (xix) de la Cláusula 2.5 del presente Contrato, así como los asuntos previstos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus

obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Sección 9.4. Relación del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable o con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Cláusula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) y (ii) del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha

de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho

refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre el Asesor, la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que el Asesor determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión,

que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine el Asesor a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	4055434831
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	7003656469
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión tiene la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, aplicará dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez realizados dichos pagos en su integridad, el Fiduciario contará con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para (i) transferir los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) realizar la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no sea transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso deberá ser invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor. En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos

depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones del Asesor, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de chequera en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institución bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento del Asesor, de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma esté aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que el Asesor determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine el Asesor a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del presente Contrato, las Cuentas del Fideicomiso (salvo por la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones) serán operadas y administradas por el Asesor, en nombre y representación del fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula 8.2 y con los poderes otorgados por el Fiduciario al Asesor de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito del Asesor de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con ~~las políticas~~la política de Distribución ~~aprobadas~~ aprobada por el Comité Técnico, ~~efectivas~~vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución"); en el entendido, que ~~dichas políticas de~~cada Distribución ~~deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el~~podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en esta Sección XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá ~~notificar al Asesor cuando deba realizarse una Distribución por el Fideicomiso de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico~~instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha ~~notificación (pero en cualquier caso, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se reciba la misma) el Asesor instruirá al~~instrucción, el Fiduciario ~~por escrito (con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común) a~~deberá, en caso de una Distribucion en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores; ~~en el entendido, que dichas instrucciones deberán ser entregadas al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada; y en el entendido, además, que dichas instrucciones deberán ser notificadas a la BMV e Indeval por escrito y publicadas en EMISNET por el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada.~~

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores ~~de conformidad con~~con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "E". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor que no sea de las firmas listadas en el Anexo "E" se requerirá la autorización previa del Comité Técnico como un Asunto Reservado.

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por el Asesor. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, al Asesor, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avalúos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Asesoría.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "F" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "F". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "F" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoría. Todos los gastos en los que

se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, al Asesor, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) ~~El Asesor~~ La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario de conformidad con el cálculo realizado por ~~el Asesor~~ la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1) fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR; o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o que sean transferidos por el Fideicomitente al Fiduciario o adquiridos por este último de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1. a través ~~del Asesor~~ de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y ~~al Asesor~~ a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Asimismo, el Asesor la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso F/00939".

(h) El Asesor La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla I.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. El Asesor (y cualquier Afiliada del Asesor) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demás servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado. Cualquier servicio proporcionado por el Asesor o las Afiliadas del Asesor en favor del Fideicomiso deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con el Asesor o cualquiera de sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. El Asesor podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii)

bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine el Asesor a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato se dará por terminado (a) cuando todos los Activos Inmobiliarios que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido enajenados de conformidad con la Cláusula 17.1 anterior y que todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 anterior; (b) a petición del Fideicomitente cuando el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de los CBFIs dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la fecha del presente Contrato; o (c) por resolución de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en la que se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

Cláusula 17.3. Liquidación. En caso de que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso como se establece en el inciso (c) de la Cláusula 17.2 anterior, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Nombramiento del Síndico. Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a una institución financiera en México, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el "Síndico") y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la presente Cláusula 17.3.

(b) Información. En la fecha en que el Comité Técnico nombre al Síndico y delegue las facultades referidas en el inciso (a) anterior, el Asesor dejará de tener la facultad de instruir al Fiduciario o de administrar el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Asesor proporcionará al Síndico toda la información, documentos y

registros que estén en posesión del Asesor y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

(c) Acciones del Síndico. El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, o el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o en el extranjero.

(d) Pago de Obligaciones. El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente será distribuido a los Tenedores a pro rata.

(e) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Síndico deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i) El Síndico deberá llevar a cabo un concurso entre bancos de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio en México a fin de recibir propuestas con respecto a la estrategia de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la cual maximice el valor de liquidación del Fideicomiso; en el entendido, que el Síndico deberá obtener al menos 2 (dos) propuestas;

(ii) el Síndico deberá presentar las propuestas recibidas conforme al inciso (i) anterior, al Comité Técnico para su aprobación;

(iii) el Comité Técnico elegirá, previa consulta al Comité de Prácticas, la propuesta que mejor maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, e instruirá al Fiduciario para contratar al banco de inversión o al asesor inmobiliario que presentó dicha propuesta conforme a los términos establecidos por el Comité Técnico (el "Asesor de Liquidación"); en el entendido, que los honorarios del Asesor de Liquidación serán considerados parte de los Gastos del Fideicomiso;

(iv) el Síndico y el Asesor de Liquidación deberán llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la propuesta del Asesor de Liquidación; y

(v) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que el Comité Técnico, previa consulta con el Comité de Auditoría, podrán remover al Síndico y/o al Asesor de Liquidación.

Cláusula 17.4. Renuncia. El Fideicomitente, en este acto, expresamente renuncia a su derecho de revocar este Contrato, toda vez que es un fideicomiso irrevocable de conformidad con el artículo 392 fracción VI de la LGTOC.

CLAÚSULA XVIII INDEMINIZACIÓN

Cláusula 18.1 Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, el Asesor, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario, el Asesor, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, del Fideicomitente, la Subsidiaria, el Asesor, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Asesor, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que

dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el

Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, según las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.3 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) El Fideicomitente, el Asesor y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por el Asesor, los poderes necesarios a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que el Asesor se rehuse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes

a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia al Asesor) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas propuestas por el Asesor para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que el Asesor o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso, de los gastos contraídos, hasta que el Asesor o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto al Asesor como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Cláusula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por el Asesor, el Fiduciario y el Representante Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs ó el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con

la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el Asesor podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito del Asesor, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, el Asesor, los Activos Inmobiliarios, o cualesquiera Activos Inmobiliarios en los cuales el Asesor esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoria realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

Al Fideicomitente
~~Andres Bello 10~~
Paseo de la Reforma 115, piso ~~17~~
5,
Col. ~~Polanco, Del. Miguel Hidalgo~~
~~México, Distrito Federal~~
~~CP 11560~~ Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, CDMX, México
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: ~~Rodrigo Meza / Alvaro Vertiz~~Augusto Rendon
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

Al Asesor:
~~Andres Bello 10~~Paseo de la Reforma 115, piso ~~17~~
5, Col. ~~Polanco, Del. Miguel Hidalgo~~
~~México, Distrito Federal CP 11560~~ Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, CDMX, México
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: ~~Rodrigo Meza / Alvaro Vertiz~~Augusto Rendon
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

A la Subsidiaria:
~~Andres Bello 10, piso 11~~
~~Col. Polanco, Del. Miguel Hidalgo~~
~~México, Distrito Federal~~
~~CP 11560~~
~~Tel. (52 55) 50932812~~
~~Fax. (52 55) 5093-2789~~

Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9
05348, Ciudad de México.
Tel. +(52) 55 1105 2940

Fax. +(52) 55 11052913
Atención: ~~Alberto Chretas~~
Jorge Girault Facha
Correo electrónico: ~~alberto.chretas@terrafina.com~~jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
~~Cordillera de los Andes No. 265 Piso 2, Col. Lomas~~
Plaza Campos Elíseos No. 1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
México, D.F. ~~11000~~11580
Tel.: 52.55.5063-3900
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939 ~~(Prudential FIBRAS)~~
Correo Electrónico: ~~emilio.o@cibanco.com, rocallo@cibanco.com~~gibarrola@cibanco.com

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juarez
C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeno Inclán/Elena Rodriguez Moreno / Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. El Fideicomitente y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante

Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) El Fideicomitente y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al presente Contrato F/00939.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "Fideicomiso Terrafina F/00939".

Cláusula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con respecto al Fideicomitente quien podrá ceder libremente sus derechos conforme al presente Contrato a cualesquiera de sus Afiliadas, (ii) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, o (iii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de "*know your customer*" del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder,

derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar el Asesor en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que el Asesor determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

[ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS]

El Fideicomitente
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

El Asesor
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

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

Por:_____
Nombre: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

"Actividades no Delegadas del Asesor" significa (a) los derechos y las obligaciones del Fiduciario establecidas en los incisos (a), (i), (ii), (xi), (xiii), (xix), (xx), (xxiv), (xxv), (xxvi), (xxxi), (xxxii) y (xxxiii) de la Cláusula 2.5, la Cláusula 5.6, la Cláusula 5.8, la Cláusula 5.9, la Cláusula 5.10, la Cláusula VI, la Cláusula VII, la Clausula IX y la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso, (b) los derechos y obligaciones del Fiduciario vis-à-vis el Asesor conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, (c) los derechos y funciones reservados para la Asamblea de Tenedores y para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la legislación y disposiciones aplicables, y (d) los derechos y funciones reservados para el Fiduciario que no puedan ser delegados al Asesor de conformidad con la ley aplicable.

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Clausula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa, inicialmente, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., y en adelante, cualquier asesor sustituto nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría.

"Asesor de Liquidación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Asuntos Reservados" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(c) del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Asesor previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión por Desempeño" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Asesoría, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Evento de Remoción del Asesor" significa cualquiera de los siguientes casos:

(a) que el Asesor incurra en actos con negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus funciones en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Asesoría, según sea confirmado en sentencia definitiva emitida por un tribunal de jurisdicción competente; o

(b) si un tribunal de jurisdicción competente emite una resolución definitiva resolviendo el concurso mercantil o quiebra del Asesor; o

(c) si el Asesor deja de ser PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V, o cualquier otra Afiliada o subsidiaria de Prudential Real Estate Investors-Latin America, sin la autorización de la Asamblea de Tenedores.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Multiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "K".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su catácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "K".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h)

gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avalúo de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Asesor o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria, el Asesor o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y al Contrato de Asesoría, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Asesoría y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria o el Asesor, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, la Comisión por Desempeño y, en su caso, los honorarios del Asesor de Liquidación, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Asesoría o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Contrato de Administración.

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

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1ª de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos,.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO, el Fideicomitente y el Asesor.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

"Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "M" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Convenio de Aportación

Anexo "B"
Contrato de Fideicomiso
Miembros Iniciales del Comité Técnico

Miembro Propietario
Alberto Chretin Castillo
Alfonso Munk
Eduardo Solís*
Arturo D´ Acosta*
Edmundo Vallejo*
José Luis Barraza*
Víctor Almeida*

* Miembro Independiente

Anexo "C"
Contrato de Fideicomiso
Lineamientos Iniciales de Inversión

Serán los Lineamientos de Inversión que apruebe la Asamblea de tiempo en tiempo.

Anexo "D"
Contrato de Fideicomiso
Lineamientos Iniciales de Apalancamiento

Serán los Lineamientos de Apalancamiento que apruebe la Asamblea de tiempo en tiempo.

Anexo "E"
Contrato de Fideicomiso
Lista de Valuadores Independientes

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche
TohmatsuLimited
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**En ningún caso podrá actuar la misma firma simultaneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

Anexo "F"
Contrato de Fideicomiso
Lista de Auditores Externos

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**En ningún caso podrá actuar la misma firma simultáneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

Anexo "G"
Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Representante Común

[*Se adjuntan en documento aparte*]

Anexo "H"
Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Fiduciario

[*Se adjuntan en documento aparte*]

Anexo "I"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Contrato de Asesoría

Anexo "J"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Contrato de Administración

[CONFIRMAR ACTUALIZACIONES]

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00210 de fecha 4 de abril de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00219 de fecha 18 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00230 de fecha 19 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00231 de fecha 1 de septiembre de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00232 de fecha 30 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00368 de fecha 21 de junio de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00391 de fecha 6 de julio de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00422 de fecha 11 de diciembre de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00194 de fecha 6 de julio de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00496 de fecha 13 de diciembre de 2007.

HSBC México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/241172 de fecha 30 de agosto de 2007

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00008 de fecha 13 de marzo de 2003

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00029 de fecha 19 de noviembre de 2003

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00019 de fecha 1 de marzo de 2004

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00120 de fecha 9 de diciembre de 2004

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00030 de fecha 19 de noviembre de 2003

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/238627 de fecha 20 de junio de 2007

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00121 de fecha 19 de enero de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00197 de fecha 30 de junio de 2005

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/231878 de fecha 12 de octubre de 2006

Anexo "L"
Contrato de Fideicomiso
Descripción de Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
	Aguascalientes,Aguascalientes			
		1998	64,713	0.3%
		1985	528,093	2.7%
	Tijuana,*Baja California*			
		1998	91,994	0.5%
		1999	50,489	0.3%
		2005	40,300	0.2%
		2006	30,000	0.2%
		1983	60,870	0.3%
		2002	58,900	0.3%
		2006	140,258	0.7%
		2007	122,370	0.6%
		2008	83,774	0.4%
		1986	32,453	0.2%
		2009	232,276	1.2%
		1991	32,000	0.2%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
	Casas Grandes, Chihuahua			
		1996	86,436	0.4%
	Chihuahua, Chihuahua			
		1984	65,660	0.3%
		2001	80,000	0.4%
		2002	70,000	0.4%
	Ciudad Juárez, Chihuahua			
		1998	73,703	0.4%
		2005	223,543	1.1%
		1994	59,571	0.3%
		1995	79,700	0.4%
		1997	109,470	0.6%
		2006	105,749	0.5%
		2006	105,749	0.5%
		1997	149,570	0.8%
		1977	174,802	0.9%
		2007	118,900	0.6%
		2007	118,994	0.6%
		1998	128,000	0.7%
		2000	60,000	0.3%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2002	116,000	0.6%
		2000	80,000	0.4%
		1997	60,000	0.3%
		2009	241,772	1.2%
		1999	90,000	0.5%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
	Ciudad Acuña, Coahuila			
		2006	155,680	0.8%
	Ramos Arizpe, Coahuila			
		2008	146,735	0.8%
		2007	91,773	0.5%
		2005	85,824	0.4%
		2009	689,338	3.5%
		2006	217,751	1.1%
		2007	114,889	0.6%
		2007	116,311	0.6%
		1995	183,470	0.9%
		2007	152,444	0.8%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2009	93,813	0.5%
		NA	0	0.0%
	Saltillo, Coahuila			
		1998	145,129	0.7%
		2006	87,969	0.5%
		2008	139,767	0.7%
	Durango, Durango			
		2008	240,911	1.2%
	Celaya,Guanajuato			
		2000	116,000	0.6%
	Silao, Guanajuato			
		2009	130,270	0.7%
		1998	35,112	0.2%
	Atitalaquia, Hidalgo			
		NA	0	0.0%
	Guadalajara,Jalisco			

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2008	183,623	0.9%
		2000	181,201	0.9%
		1999	603,335	3.1%
		2008	166,787	0.9%
		1999	158,284	0.8%
	Monterrey, Nuevo León			
		1998	71,536	0.4%
		2001	60,127	0.3%
		1997	117,105	0.6%
		1996	32,964	0.2%
		2004	64,582	0.3%
		2008	88,000	0.5%
		2009	96,000	0.5%
		1991	101,450	0.5%
		2008	116,509	0.6%
		2008	116,510	0.6%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
	Puebla, Puebla			

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		1997	185,615	1.0%
	Querétaro, Querétaro			
		2001	220,877	1.1%
		1999	105,696	0.5%
		2002	142,718	0.7%
		1997	108,716	0.6%
		2006	39,246	0.2%
		2003	59,644	0.3%
		2005	125,982	0.6%
		2007	135,626	0.7%
		2000	107,435	0.5%
		1983	86,800	0.4%
		2009	263,922	1.4%
		2007	546,434	2.8%
		2006	51,667	0.3%
	San Luis Potosí, San Luis Potosí			
		2008	77,059	0.4%
		2008	134,487	0.7%
		2006	64,584	0.3%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2007	64,584	0.3%
		2008	129,168	0.7%
		2008	107,640	0.6%
		2004	22,489	0.1%
		2000	70,504	0.4%
		2003	34,768	0.2%
		NA	224,671	1.1%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
	Hermosillo, Sonora			
		1997	178,013	0.9%
		1985	56,972	0.3%
	Cuautitlán Izcalli, Estado de México			
		2003	344,206	1.8%
		2004	321,328	1.6%
		2006	172,579	0.9%
		2002	300,000	1.5%
		2008	599,522	3.1%
		2009	341,240	1.7%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2007	379,228	1.9%
		2006	229,898	1.2%
		2008	257,377	1.3%
		2007	237,756	1.2%
		2008	309,666	1.6%
		2006	68,500	0.4%
		2009	345,625	1.8%
		NA	0	0.0%
	Huehuetoca, Estado de México			
		2009	229,551	1.2%
		NA	0	0.0%
	Toluca, Estado de México			
		2008	232,178	1.2%
		2007	181,475	0.9%
		2008	16,988	0.1%
		2008	18,299	0.1%
		2008	17,222	0.1%
		2008	17,222	0.1%
		2008	186,436	1.0%
		2008	23,917	0.1%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2009	156,390	0.8%
		2009	56,993	0.3%
	Villahermosa, Tabasco			
		2009	650,761	3.3%
		NA	0	0.0%
	Matamoros, Tamaulipas			
		2006	80,000	0.4%
	Nuevo Laredo, Tamaulipas			
		1997	125,000	0.6%
		1988	49,039	0.3%
		1998	150,868	0.8%
		2007	43,000	0.2%
		1996	45,904	0.2%
		1980	29,742	0.2%
	Reynosa, Tamaulipas			
		1985	160,722	0.8%
		2006	258,000	1.3%
		1985	160,722	0.8%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		1985	163,584	0.8%
		1985	163,584	0.8%
		NA	0	0.0%

(1) Al 31 de diciembre de 2012.

Anexo "M"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Título

Anexo "N"
Contrato de Fideicomiso
Lista y Certificación de Personas Autorizadas del Fideicomitente y Fideicomisario

Nombre y Correo	Autorización	Forma	Asuntos
Enrique Lavín Treviño enrique.lavin@pgim.com	Tipo A	Individual o Mancomunada	Todos (sin limitación)
Fernando Herrera Osorio fernando.herrera@pgim.com	Tipo A		
Julio Abraham Durán julio.duran@pgim.com	Tipo A		
Julien Philippe Higuero julien.higuero@pgim.com	Tipo A		
Jerónimo Díaz Rangel jeronimo.diaz@pgim.com	Tipo A		
Mario Pablo Campoy Siller mario.campoy@pgim.com	Tipo A		
Federico Goeters Canale federico.goeters@pgim.com	Tipo A		
Gerardo Guadarrama Farías gerardo.guadarrama@pgim.com	Tipo A		
Augusto Rendón Contró augusto.rendon@pgim.com	Tipo A		
Diogo Almeida de Mello diogo.mello@pgim.com	Tipo A		
Abraham Eugenio García Garcés abraham.garcia@pgim.com	Tipo A	Mancomunada	Todos (sin limitación)
Ligia Elena Castillo Alemán ligia.castillo@pgim.com	Tipo A		
Violeta Paredes Flores violeta.paredes@pgim.com	Tipo A		
Laura Jimena Delgado López jimena.delgado@pgim.com	Tipo B	Mancomunada con otro autorizado Tipo B	Todos los relacionados con las Cuentas del Fideicomiso y rendiciones de cuentas conforme a lo establecido en las Cláusulas Novena y
Alejandro Juárez Morales alejandro.juarez@pgim.com	Tipo B		
Alfonso Martínez Ruiz alfonso.martinez@pgim.com	Tipo B		
Andre Conceicao andre.conceicao@pgim.com	Tipo B		

			Vigésima Quinta

Document comparison by Workshare Compare on jueves, 5 de septiembre de 2024 10:43:01 a. m.

Input:	
Document 1 ID	file://C:\Users\gdelgado\Downloads\CREELDOCS-#451195-v5-Terrafina_-_Contrato_de_Fideicomiso_(rep_común).docx
Description	CREELDOCS-#451195-v5-Terrafina_-_Contrato_de_Fideicomiso_(rep_común)
Document 2 ID	file://C:\Users\gdelgado\Downloads\CREELDOCS-#597464-v2-Terrafina_I_Anexo_B_-_Sexto_Convenio_Modificatorio_al_Contrato_de_Fideicomiso_(3_7_-_Esp).docx
Description	CREELDOCS-#597464-v2-Terrafina_I_Anexo_B_-_Sexto_Convenio_Modificatorio_al_Contrato_de_Fideicomiso_(3_7_-_Esp)
Rendering set	Standard

Legend:	
Insertion	
Deletion	
Moved from	
Moved to	
Style change	
Format change	
Moved deletion	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	54
Deletions	38
Moved from	3

Moved to	3
Style changes	0
Format changes	0
Total changes	98

Anexo "B"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión limpia)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Contrato") de fecha 15 de marzo de 2013, celebrado entre PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y como asesor (en dicho carácter, el "Asesor"); TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto (i) transfiere la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombra a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso, en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fideicomitente:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of

	New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Asesor:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Subsidiaria:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

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

el presente Contrato;

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Asesor y, según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(xi) ser propietario de, adquirir y mantener la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor y con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula VIII del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por el Asesor, la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar los poderes referidos en el Contrato de Asesoría al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), precisamente en los términos establecidos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36

y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxxii) indemnizar a cualquier Parte Indemnizada, precisamente, en los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xxxiii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiv) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

Cláusula 2.6. Reversión de la Aportación Inicial. En caso de que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato, el Fiduciario deberá revertir la Aportación Inicial al Fideicomitente.

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho término se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el

Regulations S de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, el Fiduciario deberá celebrar un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario adquirirá de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el Fiduciario se obligará a pagar a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario pagará el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de

México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones*: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación*: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) *Valor Nominal*: Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables*: Los CBFIs no serán amortizables.

(e) *Lugar y Forma de Pago*: Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último de a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario*: Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso.La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento para solicitar a dicha Persona la

información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación. Lo anterior en el entendido, que no será responsabilidad del Representante Común verificar la entrega de la información relacionada con la presente Cláusula 3.8.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64

Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

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

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el

entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando estas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, (x) el Asesor, (y) el Fideicomitente, y (z) la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o sustitución del Asesor si ocurre un Evento de Remoción del Asesor, o sin causa, de conformidad con el Contrato de Asesoría, y aprobar a la entidad que sustituya al Asesor en dicho carácter de conformidad con el Contrato de Asesoría.

(b) Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

(c) Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(d) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(e) Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(f) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(g) Modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría. Aprobar cualesquier modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria, al Asesor por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria y Asesor respectivamente, a los miembros del Comité Técnico o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3 (f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por

ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (c), (d) y (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (e) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (b) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBIFs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se consideraran como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá

en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la Sección 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 3.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores.

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para

formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Nombramiento por el Asesor. Mientras que el Asesor no sea removido de su cargo de conformidad con lo previsto en el presente Contrato y en el Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho de nombrar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común. El miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) que sea nombrado por el Asesor de conformidad con el presente inciso (ii) podrá ser removido únicamente por los Tenedores mediante una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(iii) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso, a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (b) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o el Asesor que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Unicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comite Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comite Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comite Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comite Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario (con copia al Representante Comun) dentro de los 5 (cinco) Dias Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a traves de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Comun, con al menos 5 (cinco) Dias Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del dia para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir

contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejaran las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico); en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se discutirá, y en su caso, aprobará: (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Asesoría, (ix) el otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) aprobar las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con el Asesor, la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interes, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comite Tecnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto del Asesor y la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no este listado en el Anexo "E" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comite de Practicas y del Comite de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento.

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) en caso de que los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación aprueben la disolución del Fideicomiso en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, nombrar a uno o más Síndicos para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del presente Contrato;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xvi) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones del Asesor;

(xviii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable; y

(xix) aprobar cualquiera de los asuntos a que se hace referencia en la Cláusula 3.5 del Contrato de Asesoría.

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

(c) Asuntos Reservados. Los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Asesor que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho a votar en cualesquiera de las sesiones del Comité Técnico en las que se discutan los asuntos descritos en los incisos (iv), (vi), (vii) y (viii) del inciso (b) anterior (dichos asuntos, los "Asuntos Reservados"). Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a votar en una sesión del Comité Técnico en la que se discutan Asuntos Reservados, tendrán derecho de asistir a dicha sesión con voz pero sin voto.

(d) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(e) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser

Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoria serán determinadas por el Comite Técnico. El Comité de Auditoria tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "F", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comite Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoria del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoria del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoria aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoria adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas

procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas, incluyendo operaciones con las Afiliadas del Asesor; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la

obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Comun lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Comun podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la

propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las

contrapartes en las inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Asesor y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "G". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de

quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Asesor, de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Asesor, la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación;

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación especifica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso al Asesor, a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que el Asesor, la Subsidiaria, el Comité Técnico, el Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3, para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá

aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberan de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente debera proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y al Asesor mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y el Asesor. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del

Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "H". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "I" (el "Contrato de Asesoría").

Cláusula 8.2. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fidecomiso es de administración delegada, y por lo tanto, con excepcion de Actividades no Delegadas del Asesor, el Asesor estará facultado para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciarios) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato o los demás Documentos de la Operación, sin requerir previa instrucción o notificación, al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Asesor de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto del Asesor de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 8.2 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Asesor), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación al Asesor, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 8.3. Personas Autorizadas del Asesor. El Fiduciario y el Asesor acuerdan que, sin menoscabo de cualquier instrucción emitida por un representante legal del Asesor con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por el Asesor al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya el Asesor al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "N" del presente Contrato) suscrita por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor (las "Personas Autorizadas del Asesor").

Asimismo, el Asesor, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "N" del presente Contrato, por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas del Asesor que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrara un contrato de administración con la Subsidiaria para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "I" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en los incisos (iv) a (ix), (xiii) y (xix) de la Cláusula 2.5 del presente Contrato, así como los asuntos previstos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus

obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Seccion 9.4. Relacion del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable o con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Tecnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Clausula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) y (ii) del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha

de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho

refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre el Asesor, la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que el Asesor determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión,

que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine el Asesor a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	4055434831
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	7003656469
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión tiene la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, aplicará dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez realizados dichos pagos en su integridad, el Fiduciario contará con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para (i) transferir los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) realizar la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no sea transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso deberá ser invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor. En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos

depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones del Asesor, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de chequera en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institucion bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento del Asesor, de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma este aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que el Asesor determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine el Asesor a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del presente Contrato, las Cuentas del Fideicomiso (salvo por la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones) serán operadas y administradas por el Asesor, en nombre y representación del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula 8.2 y con los poderes otorgados por el Fiduciario al Asesor de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución") en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie; de conformidad con lo establecido en esta Sección XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos

Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "E". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor que no sea de las firmas listadas en el Anexo "E" se requerirá la autorización previa del Comité Técnico como un Asunto Reservado.

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por el Asesor. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, al Asesor, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avaluos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Asesoría.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "F" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "F". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "F" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoria. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, al Asesor, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en Mexico destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario de conformidad con el calculo realizado por la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1)

fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR; o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o que sean transferidos por el Fideicomitente al Fiduciario o adquiridos por este último de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1. a través de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Asimismo, la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso F/00939".

(h) La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla 1.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. El Asesor (y cualquier Afiliada del Asesor) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demas servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado. Cualquier servicio proporcionado por el Asesor o las Afiliadas del Asesor en favor del Fideicomiso deberá ser aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con el Asesor o cualquiera de sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. El Asesor podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podra incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine el Asesor a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o mas del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato se dará por terminado (a) cuando todos los Activos Inmobiliarios que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido enajenados de conformidad con la Cláusula 17.1 anterior y que todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 anterior; (b) a petición del Fideicomitente cuando el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de los CBFIs dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la fecha del presente Contrato; o (c) por resolución de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en la que se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

Cláusula 17.3. Liquidación. En caso de que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso como se establece en el inciso (c) de la Cláusula 17.2 anterior, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Nombramiento del Síndico. Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a una institución financiera en México, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el "Síndico") y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la presente Cláusula 17.3.

(b) Información. En la fecha en que el Comité Técnico nombre al Síndico y delegue las facultades referidas en el inciso (a) anterior, el Asesor dejará de tener la facultad de instruir al Fiduciario o de administrar el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Asesor proporcionará al Síndico toda la información, documentos y registros que estén en posesión del Asesor y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

(c) Acciones del Síndico. El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, o el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o en el extranjero.

(d) Pago de Obligaciones. El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente será distribuido a los Tenedores a pro rata.

(e) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Síndico deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i) El Síndico deberá llevar a cabo un concurso entre bancos de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio en México a fin de recibir propuestas con respecto a la estrategia de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la cual maximice el valor de liquidación del Fideicomiso; en el entendido, que el Síndico deberá obtener al menos 2 (dos) propuestas;

(ii) el Síndico deberá presentar las propuestas recibidas conforme al inciso (i) anterior, al Comité Técnico para su aprobación;

(iii) el Comité Técnico elegirá, previa consulta al Comité de Prácticas, la propuesta que mejor maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, e instruirá al Fiduciario para contratar al banco de inversión o al asesor inmobiliario que presentó dicha propuesta conforme a los términos establecidos por el Comité Técnico (el "Asesor de Liquidación"); en el entendido, que los honorarios del Asesor de Liquidación serán considerados parte de los Gastos del Fideicomiso;

(iv) el Síndico y el Asesor de Liquidación deberán llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la propuesta del Asesor de Liquidación; y

(v) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que el Comité Técnico, previa consulta con el Comité de Auditoria, podrán remover al Síndico y/o al Asesor de Liquidación.

Cláusula 17.4. Renuncia. El Fideicomitente, en este acto, expresamente renuncia a su derecho de revocar este Contrato, toda vez que es un fideicomiso irrevocable de conformidad con el artículo 392 fracción VI de la LGTOC.

CLAÚSULA XVIII INDEMINIZACIÓN

Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia,

deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, el Asesor, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos o otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario, el Asesor, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, del Fideicomitente, la Subsidiaria, el Asesor, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Asesor, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté

expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, según las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) El Fideicomitente, el Asesor y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por el Asesor, los poderes necesarios a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que el Asesor se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia al Asesor) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas propuestas por el Asesor para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que el Asesor o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso,

de los gastos contraídos, hasta que el Asesor o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto al Asesor como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia imprevisible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Clausula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por el Asesor, el Fiduciario y el Representante Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que el Asesor podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor

conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito del Asesor, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, el Asesor, los Activos Inmobiliarios, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Asesor esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

Al Fideicomitente
Paseo de la Reforma 115, piso 5,
Col. Lomas de Chapultepec,

C.P. 11000, CDMX, México
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: Augusto Rendon
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

Al Asesor:
Paseo de la Reforma 115, piso 5,
Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, CDMX, México
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: Augusto Rendon
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

A la Subsidiaria:
Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9
05348, Ciudad de México,
Tel. +(52) 55 1105 2940
Fax. +(52) 55 11052913
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
Plaza Campos Elíseos No. 1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
México, D.F. 11580.
Tel.: 52.55.5063-3900
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juárez
C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclan/Elena Rodriguez Moreno / Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. El Fideicomitente y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) El Fideicomitente y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o, por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al

presente Contrato F/00939.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "Fideicomiso Terratina F/00939".

Clausula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con respecto al Fideicomitente quien podrá ceder libremente sus derechos conforme al presente Contrato a cualesquiera de sus Afiliadas, (ii) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, o (iii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de *"know your customer"* del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con

fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar el Asesor en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que el Asesor determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o

futuros o por cualquier otro motivo.

[*ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS*]

El Fideicomitente
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

El Asesor
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

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

Por:_____
Nombre: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

"Actividades no Delegadas del Asesor" significa (a) los derechos y las obligaciones del Fiduciario establecidas en los incisos (a), (i), (ii), (xi), (xiii), (xix), (xx), (xxiv), (xxv), (xxvi), (xxxi), (xxxii) y (xxxiii) de la Cláusula 2.5, la Cláusula 5.6, la Cláusula 5.8, la Cláusula 5.9, la Cláusula 5.10, la Cláusula VI, la Cláusula VII, la Cláusula IX y la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso, (b) los derechos y obligaciones del Fiduciario vis-à-vis el Asesor conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, (c) los derechos y funciones reservados para la Asamblea de Tenedores y para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la legislación y disposiciones aplicables, y (d) los derechos y funciones reservados para el Fiduciario que no puedan ser delegados al Asesor de conformidad con la ley aplicable.

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa, inicialmente, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., y en adelante, cualquier asesor sustituto nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría.

"Asesor de Liquidación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Asuntos Reservados" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(c) del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Asesor previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión por Desempeño" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable numero F/00939 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Asesoría, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EUS" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Evento de Remoción del Asesor" significa cualquiera de los siguientes casos:

(a) que el Asesor incurra en actos con negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus funciones en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Asesoría, según sea confirmado en sentencia definitiva emitida por un tribunal de jurisdicción competente; o

(b) si un tribunal de jurisdicción competente emite una resolución definitiva resolviendo el concurso mercantil o quiebra del Asesor; o

(c) si el Asesor deja de ser PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. o cualquier otra Afiliada o subsidiaria de Prudential Real Estate Investors-Latin America, sin la autorización de la Asamblea de Tenedores.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "K".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "K".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h)

gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avaluó de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Asesor o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria, el Asesor o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y al Contrato de Asesoría, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Asesoría y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria o el Asesor, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, la Comisión por Desempeño y, en su caso, los honorarios del Asesor de Liquidación, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Asesoría o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Contrato de Administración.

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

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se lo atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO, el Fideicomitente y el Asesor.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

"Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "M" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "B"
Contrato de Fideicomiso
Miembros Iniciales del Comité Técnico

Miembro Propietario
Alberto Chretin Castillo
Alfonso Munk
Eduardo Solis*
Arturo D' Acosta*
Edmundo Vallejo*
José Luis Barraza*
Victor Almeida*

* Miembro Independiente

Anexo "C"
Contrato de Fideicomiso
Lineamientos Iniciales de Inversión

Serán los Lineamientos de Inversión que apruebe la Asamblea de tiempo en tiempo.

Anexo "D"
Contrato de Fideicomiso
Lineamientos Iniciales de Apalancamiento

Serán los Lineamientos de Apalancamiento que apruebe la Asamblea de tiempo en tiempo.

Anexo "E"
Contrato de Fideicomiso
Lista de Valuadores Independientes

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**En ningún caso podrá actuar la misma firma simultáneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

Anexo "I"
Contrato de Fideicomiso
Lista de Auditores Externos

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**En ningún caso podrá actuar la misma firma simultáneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

Anexo "G"
Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Representante Común

[*Se adjuntan en documento aparte*]

Anexo "H"
Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Fiduciario

[*Se adjuntan en documento aparte*]

Anexo "I"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Contrato de Asesoría

[CONFIRMAR ACTUALIZACIONES]

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00210 de fecha 4 de abril de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00219 de fecha 18 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00230 de fecha 19 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00231 de fecha 1 de septiembre de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00232 de fecha 30 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00368 de fecha 21 de junio de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00391 de fecha 6 de julio de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00422 de fecha 11 de diciembre de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00194 de fecha 6 de julio de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00496 de fecha 13 de diciembre de 2007.

HSBC México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/241172 de fecha 30 de agosto de 2007

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00008 de fecha 13 de marzo de 2003

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00029 de fecha 19 de noviembre de 2003

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00019 de fecha 1 de marzo de 2004

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00120 de fecha 9 de diciembre de 2004

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00030 de fecha 19 de noviembre de 2003

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/238627 de fecha 20 de junio de 2007

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00121 de fecha 19 de enero de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00197 de fecha 30 de junio de 2005

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/231878 de fecha 12 de octubre de 2006

Anexo "L"
Contrato de Fideicomiso
Descripción de Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[3]
	Aguascalientes,Aguascalientes			
		1998	64,713	0.3%
		1985	528,093	2.7%
	Tijuana,*Baja California*			
		1998	91,994	0.5%
		1999	50,489	0.3%
		2005	40,300	0.2%
		2006	30,000	0.2%
		1983	60,870	0.3%
		2002	58,900	0.3%
		2006	140,258	0.7%
		2007	122,370	0.6%
		2008	83,774	0.4%
		1986	32,453	0.2%
		2009	232,276	1.2%
		1991	32,000	0.2%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
	Casas Grandes, Chihuahua			
		1996	86,436	0.4%
	Chihuahua, Chihuahua			
		1984	65,660	0.3%
		2001	80,000	0.4%
		2002	70,000	0.4%
	Ciudad Juárez, Chihuahua			
		1998	73,703	0.4%
		2005	223,543	1.1%
		1994	59,571	0.3%
		1995	79,700	0.4%
		1997	109,470	0.6%
		2006	105,749	0.5%
		2006	105,749	0.5%
		1997	149,570	0.8%
		1977	174,802	0.9%
		2007	118,900	0.6%
		2007	118,994	0.6%
		1998	128,000	0.7%
		2000	60,000	0.3%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2002	116,000	0.6%
		2000	80,000	0.4%
		1997	60,000	0.3%
		2009	241,772	1.2%
		1999	90,000	0.5%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
	Ciudad Acuña, Coahuila			
		2006	155,680	0.8%
	Ramos Arizpe, Coahuila			
		2008	146,735	0.8%
		2007	91,773	0.5%
		2005	85,824	0.4%
		2009	689,338	3.5%
		2006	217,751	1.1%
		2007	114,889	0.6%
		2007	116,311	0.6%
		1995	183,470	0.9%
		2007	152,444	0.8%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2009	93,813	0.5%
		NA	0	0.0%
	Saltillo, Coahuila			
		1998	145,129	0.7%
		2006	87,969	0.5%
		2008	139,767	0.7%
	Durango, Durango			
		2008	240,911	1.2%
	Celaya,Guanajuato			
		2000	116,000	0.6%
	Silao, Guanajuato			
		2008	130,270	0.7%
		1998	35,112	0.2%
	Atitalaquia, Hidalgo			
		NA	0	0.0%
	Guadalajara,Jalisco			

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2008	183,623	0.9%
		2000	181,201	0.9%
		1999	603,335	3.1%
		2008	166,787	0.9%
		1999	158,284	0.8%
	Monterrey, Nuevo León			
		1998	71,536	0.4%
		2001	60,127	0.3%
		1997	117,105	0.6%
		1996	32,964	0.2%
		2004	64,582	0.3%
		2008	88,000	0.5%
		2009	96,000	0.5%
		1991	101,450	0.5%
		2008	116,509	0.6%
		2008	116,510	0.6%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
	Puebla, Puebla			

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		1997	185,615	1.0%
	Querétaro, Querétaro			
		2001	220,877	1.1%
		1999	105,696	0.5%
		2002	142,718	0.7%
		1997	108,716	0.6%
		2006	39,246	0.2%
		2003	59,644	0.3%
		2005	125,982	0.6%
		2007	135,626	0.7%
		2000	107,435	0.5%
		1983	86,800	0.4%
		2009	263,922	1.4%
		2007	546,434	2.8%
		2006	51,667	0.3%
	San Luis Potosí, San Luis Potosí			
		2008	77,059	0.4%
		2008	134,487	0.7%
		2006	64,584	0.3%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2007	64,584	0.3%
		2008	129,168	0.7%
		2008	107,640	0.6%
		2004	22,489	0.1%
		2000	70,504	0.4%
		2003	34,768	0.2%
		NA	224,671	1.1%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
	Hermosillo, Sonora			
		1997	178,013	0.9%
		1985	56,972	0.3%
	Cuautitlán Izcalli, Estado de México			
		2003	344,206	1.8%
		2004	321,328	1.6%
		2006	172,579	0.9%
		2002	300,000	1.5%
		2008	599,522	3.1%
		2009	341,240	1.7%

No. Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
	2007	379,228	1.9%
	2006	229,898	1.2%
	2008	257,377	1.3%
	2007	237,756	1.2%
	2008	309,666	1.6%
	2006	68,500	0.4%
	2009	345,625	1.8%
	NA	0	0.0%
Huehuetoca, Estado de México			
	2009	229,551	1.2%
	NA	0	0.0%
Toluca, Estado de México			
	2008	232,178	1.2%
	2007	181,475	0.9%
	2008	16,988	0.1%
	2008	18,299	0.1%
	2008	17,222	0.1%
	2008	17,222	0.1%
	2008	186,436	1.0%
	2008	23,917	0.1%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2009	156,390	0.8%
		2009	56,993	0.3%
	Villahermosa, Tabasco			
		2009	650,761	3.3%
		NA	0	0.0%
	Matamoros, Tamaulipas			
		2006	80,000	0.4%
	Nuevo Laredo, Tamaulipas			
		1997	125,000	0.6%
		1988	49,039	0.3%
		1998	150,868	0.8%
		2007	43,000	0.2%
		1996	45,904	0.2%
		1980	29,742	0.2%
	Reynosa, Tamaulipas			
		1985	160,722	0.8%
		2006	258,000	1.3%
		1985	160,722	0.8%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio(1)
		1985	163,584	0.8%
		1985	163,584	0.8%
		NA	0	0.0%

(1) Al 31 de diciembre de 2012.

Anexo "M"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Título

Anexo "N"
Contrato de Fideicomiso
Lista y Certificación de Personas Autorizadas del Fideicomitente y Fideicomisario

Nombre y Correo	Autorización	Forma	Asuntos
Enrique Lavín Treviño enrique.lavin@pgim.com	Tipo A	Individual o Mancomunada	Todos (sin limitación)
Fernando Herrera Osorio fernando.herrera@pgim.com	Tipo A		
Julio Abraham Durán julio.duran@pgim.com	Tipo A		
Julien Philippe Higuero julien.higuero@pgim.com	Tipo A		
Jerónimo Diaz Rangel jeronimo.diaz@pgim.com	Tipo A		
Mario Pablo Campoy Siller mario.campoy@pgim.com	Tipo A		
Federico Goeters Canale federico.goeters@pgim.com	Tipo A		
Gerardo Guadarrama Farías gerardo.guadarrama@pgim.com	Tipo A		
Augusto Rendón Contró augusto.rendon@pgim.com	Tipo A		
Diogo Almeida de Mello diogo.mello@pgim.com	Tipo A		
Abraham Eugenio García Garces abraham.garcia@pgim.com	Tipo A	Mancomunada	Todos (sin limitación)
Ligia Elena Castillo Alemán ligia.castillo@pgim.com	Tipo A		
Violeta Paredes Flores violeta.paredes@pgim.com	Tipo A		
Laura Jimena Delgado López jimena.delgado@pgim.com	Tipo B	Mancomunada con otro autorizado Tipo B	Todos los relacionados con las Cuentas del Fideicomiso y rendiciones de cuentas conforme a lo establecido en las Cláusulas Novena y
Alejandro Juárez Morales alejandro.juarez@pgim.com	Tipo B		
Alfonso Martínez Ruiz alfonso.martinez@pgim.com	Tipo B		
Andre Conceicao andre.conceicao@pgim.com	Tipo B		

			Vigésima Quinta

Anexo “I”

Séptimo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 19 de noviembre de 2024.

[*A SER RATIFICADO ANTE NOTARIO PÚBLICO E INSCRITO EN EL REGISTRO ÚNICO DE GARANTÍA MOBILIARIAS*]

Séptimo Convenio Modificatorio y de Re-expresión de fecha 19 de noviembre de 2024 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario"), PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V, como fideicomitente (el "Fideicomitente"), y asesor (en dicho carácter, el "Asesor"), TP Administradora, S. de R.L de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente (la "Subsidiaria"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 29 de enero de 2013, el Fiduciario y el Fideicomitente celebraron el Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces identificado con el número F/00939 ("Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 15 de marzo de 2013, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, por virtud del cual se modificó en su totalidad (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Fusión. Con fecha 23 de abril de 2014, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionada, formalizaron un convenio de fusión derivado de la protocolización de las respectivas actas de asamblea extraordinaria de accionistas, según consta en la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 384235. Derivado de dicho convenio de fusión The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple modificó su denominación a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

IV. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 3 de septiembre de 2014, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso para incluir, entre otros, los cambios derivados de la reforma financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014, así como las modificaciones a la Circular Única

ESTA PAGINA FORMA PARTE DE LA
CERTIFICACIÓN DEL ACTA No.

№ 105239

publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero y el 17 de junio de 2014, y demás disposiciones aplicables (el "Segundo Convenio Modificatorio").

V. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 8 de abril de 2016, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el inciso (a) de la Cláusula 4.3, referente a la fecha para celebrar la Asamblea Ordinaria de Tenedores anual (el "Tercer Convenio Modificatorio").

VI. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 16 de agosto de 2017, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de permitir que el Fiduciario pueda recomprar CBFIs para su posterior recolocación o cancelación (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Quinto Convenio Modificatorio. Con fecha 30 de julio de 2021, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso (el "Quinto Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio y el Cuarto Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso").

VIII. Sexto Convenio Modificatorio. Con fecha 6 de septiembre de 2024, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un sexto convenio modificatorio, a efecto de permitir, entre otras cuestiones, que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie y para disminuir el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 3% (el "Sexto Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso").

IX. Autorización de Tenedores. Con fecha 11 de noviembre de 2024, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea") mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, la celebración del presente Convenio Modificatorio.

X. Convenio de Terminación del Contrato de Asesoría. Con fecha 19 de noviembre de 2024, la Subsidiara, en dicho carácter, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Asesor, en dicho carácter, celebraron el convenio de terminación del Contrato de Asesoría.

XI. El Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante común tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por los Tenedores en la Asamblea.

Declaraciones

ESTA PAGINA FORMA PARTE DE LA
CERTIFICACIÓN DEL ACTA No.

105239

I. Declaraciones de las Partes. Las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las declaraciones previamente otorgadas en el Contrato de Fideicomiso, según resulten aplicables a cada uno de ellos, como si a la letra se insertaran en el presente Convenio Modificatorio, con excepción de las declaraciones (h) y (j) del Representante Común.

II. Declaraciones Adicionales.

(a) El Fiduciario declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que sus delegados fiduciarios tienen los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública 190,442 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario , Notario Público 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 3847235 el día 12 de julio de 2023, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(b) El Representante Común declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 46,585 de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe de Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(c) El Fideicomitente y Asesor declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que celebra el presente Convenio Modificatorio en cumplimiento a y de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea, así como que su apoderado cuenta con las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 134,715 de fecha 9 de abril de 2024, otorgada ante la fe de Javier Arce Gargollo, Notario Público 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 485876 el 10 de julio de 2024, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(d) La Subsidiaria declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado cuenta con las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 135,154 de fecha 13 de septiembre

ESTA PAGINA FORMA PARTE DE LA
CERTIFICACIÓN DEL ACTA No.

105239

de 2024 , otorgada ante la fe de Francisco Javier Arce Gargollo , Notario Público No. 74 de la Ciudad de México y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Modificaciones. Las partes del presente Convenio Modificatorio modifican y re-expresan, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, en los términos identificados en el documento adjunto al presente con cambios marcados como Anexo "A-1", únicamente como referencia, las partes adjuntan, todo el texto del clausulado del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, en términos del documento adjunto al presente como Anexo "A-2".

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes del presente Convenio Modificatorio convienen que la re-expresión del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos realizada en el presente Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encuentran vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberá de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos se encuentran pendientes de ejecución (o sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encuentren pendientes o que sean de ejecución sucesiva.

Tercera. (a) Cesión. De conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea, y con la aprobación y consentimiento del Fiduciario y del Representante Común, el Asesor en este acto cede y transfiere en favor de la Subsidiaria sus derechos y obligaciones como fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso y la Subsidiaria acepta y asume, a partir de esta fecha, todos y cada uno de los derechos y obligaciones, libres de cualesquier, carga, gravamen o cualquier otra limitación sobre los mismos y sin ningún tipo de reserva, de los que sea titular el Asesor como fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación, según resulte aplicable. En virtud de dicha cesión, la Subsidiaria, como cesionaria, acepta y asume todos y cada uno de los términos aplicables al fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación, según resulte aplicable, como consecuencia de lo anterior, a partir de esta fecha, la Subsidiaria asume el carácter de fideicomitente para efectos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación que resulten aplicables y para cualquier otro efecto o propósito legal.

(b) Reconocimiento. El Fiduciario y el Representante Común, en este acto expresa e irrevocablemente reconocen la cesión de los derechos y obligaciones del fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación aplicables en favor de la Subsidiaria.

ESTA PAGINA FORMA PARTE DE LA CERTIFICACIÓN DEL ACTA No.

105239

(c) Indemnización y Reconocimiento. El Fiduciario y la Subsidiaria en este acto liberan al Fideicomitente, así como a sus respectivos directores, funcionarios, gerentes, accionistas, empleados, representantes o agentes (las "Partes Indemnizadas"), de, y en contra de, cualquier y toda responsabilidad que surja de las acciones o actividades del Fideicomiso, incluyendo las que deriven de su carácter de Fideicomitente, que se lleven a cabo con posterioridad de la fecha del presente Convenio (las "Responsabilidades Indemnizadas") y reconocen que:

(i) la modificación del Fideicomiso —y sus términos— se lleva a cabo expresamente conforme a lo aprobado en la Asamblea y como parte de la terminación del Contrato de Asesoría, por lo que cualquier omisión y/o referencia a PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como el Fideicomitente y/o el Asesor que permanezca a partir de la fecha del presente Convenio en todos y cada uno de los documentos relacionados o derivados del Fideicomiso deberá ser eliminada inmediatamente;

(ii) la indemnización otorgada al Fideicomitente y al Asesor conforme a la Cláusula 18.1 —y todas las secciones relacionadas— del Fideicomiso es válida hasta la fecha de este Convenio Modificatorio.

Cuarta. No Novación. Las partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Fideicomiso se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Fideicomiso, excepto por lo dispuesto en el presente Convenio Modificatorio.

Quinta. Encabezados, Independencia. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que los encabezados en cada una de las Cláusulas del presente Convenio Modificatorio son únicamente para efectos de referencia y no afectarán el significado o interpretación de dichas Cláusulas o del presente Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquier disposición contenida en el presente Convenio Modificatorio fuera declarada ilegal o nula por un tribunal competente, dicha disposición deberá ser considerada e interpretada con independencia al resto de las disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, por lo que no afectará de ninguna manera la validez, exigibilidad o ejecutabilidad del presente Convenio Modificatorio.

Sexta. Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en relación con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 19.5 del Contrato de Fideicomiso.

Séptima. Inscripción en el RUG. El Fiduciario en este acto acepta realizar la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Convenio Modificatorio. A efecto de realizar lo anterior, la Subsidiaria en este acto instruye al Fiduciario para que instruya a un fedatario público en México a que realice todos los actos necesarios para que el Fiduciario pueda realizar dicha inscripción, incluyendo sin limitar, la ratificación de sus firmas ante fedatario público. Cualquier gasto o erogación en que se incurra por la ratificación de las firmas y la inscripción del presente Convenio Modificatorio en el RUG deberán ser considerados como

ESTA PAGINA FORMA PARTE DE LA
CERTIFICACIÓN DEL ACTA No.

105239

Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario deberá enviar una copia al Representante Común de la boleta que haga constar la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se realice. El presente Convenio Modificatorio, surtirá sus efectos ante terceros a partir de su fecha de inscripción en el RUG, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 389 de la LGTOC.

Octava. Jurisdicción. El presente Convenio Modificatorio se regirá y deberá de ser interpretado de conformidad con las leyes federales de México, sin dar efecto a los conflictos entre leyes que pudieran exigir la aplicación de la legislación de otra jurisdicción. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que cualesquiera controversias deberán de ser resueltas por tribunales federales con competencia en la Ciudad de México, por lo que en este acto expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando al derecho de someterse a cualquier otra jurisdicción que con motivo de su domicilio presente o futuro o por cualquiera otra razón les pudiera corresponder.

Novena. Acuerdo Único. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Fideicomiso y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Décima. Tantos. El presente Convenio Modificatorio se celebrara en 4 ejemplares, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

[*SIGUE HOJA DE FIRMAS*]

ESTA PAGINA FORMA PARTE DE LA
CERTIFICACIÓN DEL ACTA No.

105239

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

El Asesor / El Fideicomitente:
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V

Por: _____
Nombre: Enrique Lavín Treviño
Cargo: Apoderado

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: _____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

La Subsidiaria:
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.
Por: _____
Nombre: Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero
Cargo: Apoderado

— LICENCIADO ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO UNO DE ESTA CIUDAD CERTIFICO: Que ante mí comparecieron el día 19 de noviembre de 2024, el señor Enrique Lavín Treviño, quien se identificó con credencial para votar número "IDMEX1590073279", en representación de PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, los señores Juan Pablo Salgs Lastri y Gerardo Iberrola Barranlego, quienes se identificaron con pasaportes números "H0663379" y "G3381184", respectivamente, en representación de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, el señor José Daniel Hernández Tovar, quien se identificó con credencial para votar número "IDMEX2547206864", en representación de MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO y el señor Héctor Rubén Barraba Guerrero, quien se identificó con credencial para votar número "IDMEX2524173842", en representación de TP ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, y quienes a mi juicio tienen capacidad legal y ejercen Que ratifican el contenido del presente Convenio, que consta de cuatrocientas una fojas útiles, escritas solo por el anverso, de las cuales siete corresponden al Convenio y trescientas noventa y cuatro a los anexos del mismo, y reconocen como suyas las firmas que lo calzan por ser de su puño y letra y ser las mismas que acostumbran usar en todos sus asuntos legales.- —

—————————————————————PERSONALIDAD—————————————————————

— 1.- El señor Enrique Lavín Treviño en representación de PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE: ————————————————————————————————

— Con la escritura número ciento treinta y cuatro mil setecientos quince, otorgada en esta Ciudad, el día diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, ante el Notario número ciento setenta y cuatro de esta Ciudad, Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, por la cual PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, por acuerdo unánime de los socios de fecha veinte de diciembre de dos mil veintidós, le otorgó los siguientes: ————————————————————

— "a). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la Ley incluyendo las facultades a que se refiere el Artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas en los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal... ——

—... b). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. ————————————————————————————

— c) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo el Código Civil Federal, con todas las facultades de dueño, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquiera actos, aun cuando impliquen disposición o gravamen de bienes muebles o inmuebles de la Sociedad. ————————————————————————————

— d). TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. Facultad para suscribir, aceptar y endosar toda clase de títulos de crédito, así como celebrar en nombre y representación de la Sociedad operaciones de crédito en los términos del Artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ——

— e) CUENTAS BANCARIAS. Facultad para abrir y cerrar cuentas bancarias de la Sociedad ante cualquier institución financiera, incluyendo pero no limitado a cuentas de cheques y designar a las personas que firmarán en dichas cuentas y revocar sus designaciones. ————————

— En dicha escritura, con las relaciones e inserciones del caso, se acreditó la legal constitución y existencia de PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, la cual tiene su domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, capital social mínimo de Dos Pesos, Moneda Nacional, y por objeto, entre otros, prestar toda tipo de servicios, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, servicios de administración, servicios de asesoría, consultoría, pago de nóminas, técnicos, contables, de contaduría, asistencia técnica en materia comercial, gestoría de permisos, licencias y usos de suelo, cobro de cuentas por cobrar así como cualquier otro tipo de servicio relacionado con la administración de negocios o con la administración de inmuebles, celebrar contratos con terceros así como el subcontratar dichos servicios de administración, ya sea a nombre propio o de sus clientes, según sea necesario o conveniente para dar cumplimiento al objeto social. ————————————————————————————————————

— Dicha Sociedad fue inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el Folio Mercantil Electrónico número cuatrocientos ochenta y cinco mil novecientos setenta y seis ————————————————————————————————————

— 2.- Los señores Juan Pablo Salgs Lastri y Gerardo Iberrola Barranlego en representación de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE ————————————————————————————————————

— Con la escritura número doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, otorgada en esta Ciudad, el día siete de junio de dos mil veinticuatro, ante el Notario número ciento veintiuno, Licenciado Armando Mastrachi Agustín, por la cual CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por acuerdo de Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el treinta de abril de dos mil veinticuatro, nombró como Delegados Fiduciarios entre otros, a los señores Juan Pablo Salgs Lastri y Gerardo Iberrola Barranlego, como delegados fiduciarios firmas "A" y "B", respectivamente, quienes conjuntamente gozan poderes con las siguientes facultades: ————————————————

— "1.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos. ————————————————————————————————————

— De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades. ————————————————

— a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya sean federales, locales o municipales, así tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representando a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan. ————————————————————————————————————

— b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión. ————————————————————————————————————

— c) Recusar. ————————————————————————————————————

— d) Transigir. ————————————————————————————————————

— e) Articular y absolver posiciones. ————————————————————————————————————

— f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes. ————————————————————————————————————

— g) Promover el juicio de amparo. ————————————————————————————————————

— h) Presentar denuncias y querellas penales de toda especie ————————————————————————————————————

— i) Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvante a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan ————

— j) Otorgar el perdón cuando proceda ————————————————————————————————————

— k) Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo. ————————————————————————————

— l) Comparecer ante autoridades fiscales. ———————————————

cinco de septiembre de dos mil veintiuno, le otorgó los siguientes: ----------
— "I. Poder General para Pleitos y Cobranzas. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). ..
—... II. Poder General para Actos de Administración. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).
— III. Poder General para Actos de Dominio. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). ----------
— IV. Poder Para Suscribir Títulos de Crédito. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, cancelar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noventa de la (sic) Títulos y Operaciones de Crédito. ----------
— V. Poder General para abrir, cancelar y administrar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y designar a las personas que podrán girar en contra de dichas cuentas. ----------
— Los apoderados tendrán facultades para otorgar, delegar y revocar poderes generales y especiales, así como para sustituir en favor de terceros los poderes otorgados por la Sociedad..." ----------
— En dicha escritura, con las relaciones e inserciones del caso, se acreditó la legal constitución y existencia de TF ADMINISTRADORA, la cual tiene su domicilio en esta Ciudad, duración indefinida, capital mínimo fijo de Dos Pesos, Moneda Nacional, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto principal actuar como fideicomitente y fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos, incluyendo sin limitar fideicomisos de garantía, fideicomisos de control, fideicomisos empresariales y de administración. ----------
— Dicha Sociedad fue inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el Folio Mercantil Electrónico número cuatrocientos ochenta y cuatro mil quinientos treinta y nueve. ----------
— En dicha escritura quedó debidamente acreditada la constitución y capacidad de las Sociedades poderdantes. ----------
— Los comparecientes declararon que la representación que ostentan está vigente en sus términos, y que sus respectivas representadas tienen capacidad legal. ----------
— PARA CONSTANCIA SE LEVANTÓ EL ACTA NÚMERO 106,229. ----------
— CIUDAD DE MÉXICO, A 19 DE NOVIEMBRE DE 2024. DOY FÉ. ----------

Anexo "A-1"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión marcada)

—Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Contrato") ~~de fecha 15 de marzo de 2013~~, celebrado entre ~~PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y como asesor (en dicho carácter, el "Asesor");~~ PLA Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente (la "Subsidiaria"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Cláusula I.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de

cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. ~~El~~ PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el "Fideicomitente ~~en este acto~~Original") (i) ~~transfiere~~transfirió la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) ~~nombra~~nombró a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente Original en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario ~~revertirá~~revirtió a favor del Fideicomitente Original dicha Aportación Inicial ~~al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso, en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato~~.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

~~Fideicomitente:~~ ~~PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.~~

Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
~~Asesor~~	~~PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.~~
Subsidiaria y Fideicomitente	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos, en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

(iii) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso

4

conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV,

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrar los documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito ~~del Asesor~~de la Subsidiaria y, según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato

5

(xi) ser propietario de, adquirir ~~y~~, mantener y votar la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor yde conformidad con la ~~Subsidiaria en los términos establecidos en la~~ Cláusula ~~VIII del presente Contrato y, en su caso~~ 8.1, y, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto a la terminación del Contrato de Asesoría, o en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funcinnes de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar ~~los~~ poderes ~~referidos en el Contrato de Asesoría~~ al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), ~~precisamente en~~necesarios para la prestación de los ~~términos~~servicios establecidos en el ~~mismo~~Contrato de Asesoría por el Asesor, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/o otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicom

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

~~(xxxii) indemnizar a cualquier Parte Indemnizada, precisamente, en los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;~~

(xxxii) ~~(xxxiii)~~ designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiii) ~~(xxxiv)~~ efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba ~~del Asesor~~de la Subsidiaria, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxiv) ~~(xxxv)~~ de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxv) ~~(xxxvi)~~ en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

~~Cláusula 2.6. Reversión de la Aportación Inicial. En caso de que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato, el Fiduciario deberá revertir la Aportación Inicial al Fideicomitente.~~

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho term

se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el *Regulations S* de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, el Fiduciario ~~deberá celebrar~~celebró un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario ~~adquirirá~~adquirió de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el ~~Fiduciario se obligará a pagar~~pagó a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario ~~pagará~~pagó el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente

Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/o obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones*: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación*: Los CBFIs se denominarán en Pesos

(c) *Valor Nominal*: Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables*. Los CBFIs no serán amortizables

(e) *Lugar y Forma de Pago*. Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier

otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario*: Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza,

11

simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso. La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento para solicitar a dicha Persona la información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario, y

dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse, el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

13

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

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

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan, en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los

14

Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato y

designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, ~~(x) el Asesor, (y)~~ el Fideicomitente, y ~~(z)~~ la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

~~(a) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o sustitución del Asesor si ocurre un Evento de Remoción del Asesor, o sin causa, de conformidad con el Contrato de Asesoría, y aprobar a la entidad que sustituya al Asesor en dicho carácter de conformidad con el Contrato de Asesoría.~~

(a) ~~(b)~~ Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración

(b) ~~(c)~~ Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(c) ~~(d)~~ Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(d) ~~(e)~~ Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

~~(f) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.~~

(e) ~~(g) Modificaciones~~Incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria ~~y las Comisiones por Asesoría~~. Aprobar cualesquier ~~modificaciones~~incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria ~~y las Comisiones por Asesoría~~, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria~~, el Asesor~~ por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria ~~y Asesor respectivamente~~; o a los miembros del Comité Técnico ~~o cualquier tercero~~; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3 (f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

(f) Terminación del Fideicomiso. Aprobar la terminación del Fideicomiso.

(g) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que reemplazará al Asesor en dicho carácter.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (ag) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (eb), (fc) y (ge) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (ed) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (ba) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBFIs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la ~~Sección~~Cláusula 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 5.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo sigufente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B"

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico

(y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores.

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comite Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) ~~Nombramiento por el Asesor. Mientras que el Asesor no sea removido de su cargo de conformidad con lo previsto en el presente Contrato y en el Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho de nombrar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común. El miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) que sea nombrado por el Asesor de conformidad con el presente inciso (ii) podrá ser removido únicamente por los Tenedores mediante una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.~~

21

(iii) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso, a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (b) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o ~~el Asesoría~~ Asamblea de Tenedores que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comité Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del

Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico), en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la ~~fecha~~Fecha de ~~celebración del presente Contrato~~Liquidación Inicial, el Comité Técnico ~~deberá celebrar~~celebró una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se ~~discutirá, y en su caso, aprobará~~discutió y aprobó: (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes.

24

conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en ~~el~~dicho Contrato de Asesoría, (ix) ~~el~~ otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) ~~aprobar~~ las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Clausula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso, (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico ~~(a) que hayan sido designados por el~~

25

~~Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b)~~ que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto ~~del Asesor y/o~~ de la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "EC" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación.

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) ~~en caso de que los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación aprueben la disolución del Fideicomiso en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, nombrar a uno o más Síndicos para~~

~~llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del presente Contrato;~~

~~(xiv)~~ discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(~~xvixv~~) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(~~xviixvi~~) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones ~~del Asesor~~de la Subsidiaria;

(~~xviiixvii~~) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable, y

(~~xixxviii~~) negociar y aprobar ~~cualquiera de los asuntos a~~cualquier modificación al Contrato de Asesoría, así como la celebración del nuevo Contrato de Asesoría con un asesor sustituto, en el entendido, que ~~se hace referencia en la Cláusula 3.5~~la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(xix) aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que substituirá al Asesor en dicho carácter; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

~~(c) Asuntos Reservados. Los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Asesor que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho a votar en cualesquiera de las sesiones del Comité Técnico en las que se discutan los asuntos descritos en los incisos (iv), (vi), (vii) y (viii) del inciso (b) anterior (dichos asuntos, los "Asuntos Reservados"). Los miembros del Comité Técnico que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a votar en una sesión del Comité~~

~~27~~

~~Técnico en la que se discutan Asuntos Reservados, tendrán derecho de asistir a dicha sesión con voz pero sin voto.~~

(~~d~~) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(ed) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"), en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "~~E~~D", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico,

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso,

~~28~~

todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas, ~~incluyendo operaciones con las Afiliadas del Asesor~~; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

29

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público

inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a

cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito ~~al Asesora~~ la Subsidiaria y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de

anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "GE". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito ~~del Asesor,~~ de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato,

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas ~~del Asesor,~~ de la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación,

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión ~~del Fideicomitente,~~ del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso ~~al Asesor,~~ a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria, el Comité Técnico, el Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario, pero en cualquier caso de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3.

para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio, en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades

depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y ~~el Asesora~~ la Subsidiaria mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y ~~el Asesora~~ la Subsidiaria. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "~~H~~F". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

38

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "I" aprobados por el Comité Técnico (el "Contrato de Asesoría"); en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, además, que el Contrato de Asesoría podrá ser modificado o re-expresado, previa aprobación del Comité Técnico. El Asesor podrá ser removido o sustituido en cualquier momento previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 8.2. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto, con excepción de Actividades no Delegadas del Asesor, el Asesor estará facultado para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato o los demás Documentos de la Operación, sin requerir previa instrucción o notificación, al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Asesor de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto del Asesor de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 8.2 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Asesor), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación al Asesor, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 8.3. Personas Autorizadas del Asesor. El Fiduciario y el Asesor acuerdan que, sin menoscabo de cualquier instrucción emitida por un representante legal del Asesor con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por el Asesor al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya el Asesor al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "N" del presente Contrato) suscrita por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor (las "Personas Autorizadas del Asesor").

Asimismo, el Asesor, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "N" del presente Contrato, por un apoderado del Asesor con facultades suficientes para delegar facultades a nombre del Asesor, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas del Asesor que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrará un contrato de administración con la Subsidiaria para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "IG" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario ~~establecidas en los incisos (iv) a (ix), (xiii) y (xix) de la Cláusula 3.5 del presente Contrato, así como los asuntos previstos~~ y para prestar los servicios descritos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario

~~Sección~~Cláusula 9.4. Relación del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá, entre otros y sin limitación, (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable ó con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios

Cláusula 9.5. Personas Autorizadas de la Subsidiaria. El Fiduciario y la Subsidiaria acuerdan que, sin perjuicio de cualquier instrucción emitida por un representante legal de la Subsidiaria con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por la Subsidiaria al Fiduciario conforme a lo establecido en el

presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya la Subsidiaria al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "K" del presente Contrato) suscrita por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria (las "Personas Autorizadas de la Subsidiaria").

Asimismo, la Subsidiaria, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "K" del presente Contrato, por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas de la Subsidiaria que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Cláusula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) ~~y (ii)~~ del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte

41

por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel

42

Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno) El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento, en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda, en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

43

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que ~~el Asesor~~la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión, que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine ~~el Asesor~~la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante ~~carta de~~ instrucción por escrito:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	40554348331
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	70036564698
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión ~~tiene~~tuvo la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, ~~aplicará~~aplicó dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez ~~realizados~~que se realizaron dichos pagos en su integridad, el Fiduciario ~~contará con~~ un plazo de 10 (diez) Días Hábiles, ~~para~~ (i) ~~transferir~~transfirió los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) ~~realizar~~ realizó

la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no sea fue transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso deberá ser fue invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor de la Subsidiaria. En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones del Asesor de la Subsidiaria, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional, en el entendido que, la Subsidiaria estará facultada para instruir al Fiduciario a que (i) transfiera los montos depositados en la Cuenta de Emisión a otras Cuentas del Fideicomiso, y (ii) cancelar la Cuenta de Emisión.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de cheques en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institución bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento del Asesor, de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma esté aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que el Asesor la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine el Asesor la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 9.3 del presente Contrato, las Cuentas del

Fideicomiso ~~(salvo por la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones)~~ serán operadas y administradas por ~~el Asesor~~la Subsidiaria, en nombre y representación del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula ~~8.2~~9.3 y con los poderes otorgados por el Fiduciario ~~al Asesor~~a la Subsidiaria de conformidad con los términos del Contrato de ~~Asesoría~~Administración.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas

46

del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución") en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en esta SecciónCláusula XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los

47

Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo

48

determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "EC". ~~En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor que no sea de las firmas listadas en el Anexo "E" se requerirá la autorización previa del Comité Técnico como un Asunto Reservado.~~

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por ~~el Asesor~~la Subsidiaria. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, ~~al Asesor,~~ al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avalúos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de ~~Asesoría~~Administración.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "FD" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "FD". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "FD" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoría. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

49

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, ~~al Asesor,~~ al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1 Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

50

(iii) El Fiduciario de conformidad con el cálculo realizado por la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1) fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR, o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o que sean ~~transferidos por el Fideicomitente al Fiduciario o~~ adquiridos por ~~este último~~ Fiduciario de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1, a través de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

51

(g) Asimismo, la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso F/00939".

(h) La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del Impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla 13 20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. ~~El Asesor~~FIBRA Prologis (y cualquier Afiliada ~~del Asesor~~de FIBRA Prologis o del Administrador FIBRA Prologis) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demás servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado~~. Cualquier servicio proporcionado por el Asesor o las Afiliadas del Asesor en favor del Fideicomiso deberá ser aprobado~~ y sea aprobada por el Comité Técnico ~~como un Asunto Reservado~~.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con ~~el Asesor o cualquiera de~~FIBRA Prologis o el Administrador FIBRA Prologis o sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. ~~El Asesor~~La Subsidiaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine ~~el Asesor~~la Subsidiaria a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el

20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato ~~se dará por~~podrá ser terminado ~~(a) cuando todos los Activos Inmobiliarios que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido enajenados de conformidad con la Cláusula 17.1 anterior y que todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 anterior; (b) a petición del Fideicomitente cuando el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de los CBFIs dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la fecha del presente Contrato; o (c) por resolución de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en una~~previa aprobación de la Asamblea ~~Extraordinaria~~ de Tenedores ~~en la que se apruebe la disolución del Fideicomiso~~. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

~~Cláusula 17.3. Liquidación. En caso de que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso como se establece en el inciso (c) de la Cláusula 17.2 anterior, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:~~

~~(a) Nombramiento del Síndico. Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a una institución financiera en México, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el "Síndico") y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la presente Cláusula 17.3.~~

~~(b) Información. En la fecha en que el Comité Técnico nombre al Síndico y delegue las facultades referidas en el inciso (a) anterior, el Asesor dejará de tener la facultad de instruir al Fiduciario o de administrar el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que el Asesor proporcionará al Síndico toda la información, documentos y registros que estén en posesión del Asesor y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.~~

(c) Acciones del Síndico. El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, o el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o en el extranjero.

(d) Pago de Obligaciones. El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente será distribuido a los Tenedores a pro rata.

(e) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Síndico deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i) El Síndico deberá llevar a cabo un concurso entre bancos de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio en México a fin de recibir propuestas con respecto a la estrategia de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la cual maximice el valor de liquidación del Fideicomiso; en el entendido, que el Síndico deberá obtener al menos 2 (dos) propuestas;

(ii) el Síndico deberá presentar las propuestas recibidas conforme al inciso (i) anterior, al Comité Técnico para su aprobación;

(iii) el Comité Técnico elegirá, previa consulta al Comité de Prácticas, la propuesta que mejor maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, e instruirá al Fiduciario para contratar al banco de inversión o al asesor inmobiliario que presentó dicha propuesta conforme a los términos establecidos por el Comité Técnico (el "Asesor de Liquidación"); en el entendido, que los honorarios del Asesor de Liquidación serán considerados parte de los Gastos del Fideicomiso;

(iv) el Síndico y el Asesor de Liquidación deberán llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la propuesta del Asesor de Liquidación; y

(v) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que el Comité Técnico, previa consulta con el Comité de Auditoría, podrán remover al Síndico y/o al Asesor de Liquidación.

Cláusula 17.4. Renuncia. El Fideicomitente, en este acto, expresamente renuncia a su derecho de revocar este Contrato, toda vez que es un fideicomiso irrevocable de conformidad con el artículo 392 fracción VI de la LGTOC.

54

CLAÚSULA XVIII INDEMNIZACIÓN

Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, ~~el Asesor,~~ la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario~~, el Asesor~~, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, ~~del Fideicomitente,~~ de la Subsidiaria~~, el Asesor~~, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente ~~al Asesora~~ la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante.

55

Común, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba ~~del Asesor~~de la Subsidiaria y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha

56

actividad contravenga el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, según las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

...

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

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

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

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

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

57

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

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

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

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

58

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) ~~El Fideicomitente, el Asesor~~ La Subsidiaria y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por el

59

~~Asesor~~la Subsidiaria, los poderes necesarios a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que ~~el Asesor~~la Subsidiaria se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia ~~al Asesora~~ la Subsidiaria) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas propuestas por ~~el Asesor~~la Subsidiaria para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que ~~el Asesor~~la Subsidiaria o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso, de los gastos contraídos, hasta que ~~el Asesor~~la Subsidiaria o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto ~~al Asesora~~ la Subsidiaria como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Cláusula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un

convenio por escrito firmado por ~~el Asesor~~la Subsidiaria, el Fiduciario y el Representante Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que ~~el Asesor~~la Subsidiaria podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito ~~del Asesor~~de la Subsidiaria, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, ~~el Asesor,~~ los Activos Inmobiliarios, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales ~~el Asesor~~la Subsidiaria esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser

requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

~~Al Fideicomitente~~
A la Subsidiaria
Paseo de ~~la Reforma 115, piso 5,~~ los Tamarindos 90
~~Col.~~ Torre II, Piso 22, Bosques de las Lomas ~~de Chapultepec,~~
C.P. ~~11000~~05120, CDMX, México
~~Tel. (52 55) 50932770~~
~~Fax. (52 55) 5093 2789~~
Atención: ~~Augusto Rendon~~ Jorge Girault Facha
Correo electrónico: ~~notificaciones@prudential.com~~

~~Al Asesor:~~
~~Andrés Bello 10, piso 17~~
~~Col. Polanco, Del. Miguel Hidalgo~~
~~México, Distrito Federal~~
~~CP 11560~~
~~Tel. (52 55) 50932770~~
~~Fax. (52 55) 5093 2789~~
~~Atención: Rodrigo Mesa / Álvaro Vertiz~~
~~Correo electrónico: notificaciones@prudential.com~~

~~A la Subsidiaria:~~
~~Av. Prolongación Paseo de la Reforma 1236, Piso 9~~
~~05348, Ciudad de México,~~
~~Tel. +(52) 55 1106 2940~~
~~Fax. +(52) 55 11062913~~

~~Atención: Jorge Giraudi Fachs~~
~~Correo electrónico:~~ jgiraudi@prologis.com

Al Fiduciario:
Plaza Campos Elíseos No. 1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
México, D.F. 11580.
Tel.: 52.55.5063-3900
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juárez
C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán/Elena Rodríguez Moreno / Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. ~~El Fideicomitente~~La Subsidiaria y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al ~~Fideicomitente~~a la Subsidiaria y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

63

(d) ~~El Fideicomitente~~La Subsidiaria y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al presente Contrato F/00939.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la Instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

64

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "Fideicomiso Terrafina F/00939".

Cláusula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) ~~con respecto al Fideicomitente quien podrá ceder libremente sus derechos conforme al presente Contrato a cualesquiera de sus Afiliadas~~, (ii) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, ~~o~~, (iii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato, o (iii) la Subsidiaria, sin el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones al amparo del presente Contrato a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de *"know your customer"* del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos

en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar ~~el Asesora~~ la Subsidiaria en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que ~~el Asesor~~la Subsidiaria determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

[*ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS*]

El Fideicomitente
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por:_____

Nombre: María Teresa Igareda Díez de Sollano

Cargo: Gerente Único

67

El Autor
PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

Por: _____

Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano

Cargo: Gerente Único

68

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

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

Por:_____
Nombre: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

70

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Apéndice "A"
Términos Definidos

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

~~"Actividades no Delegadas del Asesor" significa (a) los derechos y las obligaciones del Fiduciario establecidas en los incisos (a), (i), (k), (vi), (viii), (xiv), (xv), (xvi), (xvii), (xviii) y (xviiii) de la Cláusula 2.5, la Cláusula 5.6, la Cláusula 5.8, la Cláusula 5.9, la Cláusula 5.10, la Cláusula VI, la Cláusula VII, la Cláusula IX y la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso, (b) los derechos y obligaciones del Fiduciario vis à vis el Asesor conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, (c) los derechos y funciones reservados para la Asamblea de Tenedores y para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la legislación y disposiciones aplicables, y (d) los derechos y funciones reservados para el Fiduciario que no puedan ser delegados al Asesor de conformidad con la ley aplicable.~~

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Administrador FIBRA Prologis" significa Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

~~72~~

"Asesor" significa, inicialmente, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., y en adelante, cualquier asesor sustituto nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría.

"Asesor de Liquidación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 delpresente Contrato de Fideicomiso.

"Asuntos Reservados" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Asesorde la Subsidiaria previa aprobación del Comité de Auditoria, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Comisión por Desempeño" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato de Asesoría.

73

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

74

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, ~~al Contrato de Asesoría,~~ a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso

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

~~"Evento de Remoción del Asesor" significa cualquiera de los siguientes casos:~~

~~(a) que el Asesor incurra en actos con negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus funciones, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Asesoría, según sea confirmado en sentencia definitiva emitida por un tribunal de jurisdicción competente; o~~

~~(b) si un tribunal de jurisdicción competente emite una resolución definitiva resolviendo el concurso mercantil o quiebra del Asesor; o~~

~~(c) si el Asesor deja de ser PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. o cualquier otra Afiliada o subsidiaria de Prudential Real Estate Investors Latin America, sin la autorización de la Asamblea de Tenedores.~~

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"FIBRA Prologis" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 y emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2023-034 y que se encuentran listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FIBRAPL 14".

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "KH".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" ~~tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso~~significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "KH".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios miciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, ~~el Asesor~~la Subsidiaria o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y

otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso~~, el Asesor~~ o ~~por el Fideicomitente~~la Subsidiaria en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avaluó de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario~~, así como al Asesor~~ o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria~~, el Asesor o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas~~ en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, y al Contrato de Administración ~~y al Contrato de Asesoría~~, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso~~, al Contrato de Asesoría~~ y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria ~~o el Asesor~~, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, ~~la Comisión por Desempeño y, en su caso, los honorarios del Asesor de Liquidación,~~ así como todos los demás

78

gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, ~~el Contrato de Asesoría~~ o el Contrato de Administración.

~~"Gastos Operativos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Contrato de Administración.~~"Gastos Operativos" significa todos los costos y gastos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) todas las comisiones, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO, o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, honorarios legales, auditoría, y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valoraciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viaje, gastos de terceros y de proveedores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluidos los gastos en relación con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y reembolso de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad; (iii) impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, asesores legales, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos CPO, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionales incurridos en relación con auditorías, procesamiento de datos, tasaciones, actividades contables y de tesorería, asuntos fiscales, ingeniería, gestión de propiedades, gestión de construcción y servicios de gestión de proyectos, coberturas, asuntos ambientales, informes financieros, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales, así como otros gastos en relación con la distribución de informes; (v) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos e inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias; (vi) gastos de indemnización incurridos en virtud del presente o bajo cualquier otro Documento de la Operación o en relación con cualquiera de las Inversiones Permitidas, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario, (vii) gastos relacionados con las sesiones del consejo de administración de la Subsidiaria o las Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constitución, organización y mantenimiento de cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) montos a ser aportados o anticipados por el respectivo Fideicomiso CPO con el fin de cubrir cualquier costo o gasto del tipo descrito anteriormente.

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

79

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos..

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

80

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

~~"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.~~

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Personas Autorizadas de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO~~, el Fideicomitente y el Asesor~~.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación ~~conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico~~.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de

81

las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "H".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

~~"Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.~~

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que

82

se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "M" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Convenio de Aportación

Convenio de Aportación de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Convenio de Aportación") que celebran por una parte los fiduciarios de los contratos de fideicomiso descritos en el documento adjunto al presente como Anexo "A" (los "Fiduciarios Aportantes") y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso al que se hace referencia más adelante (el "Fiduciario", y conjuntamente con los Fiduciarios Aportantes, las "Partes") con el consentimiento y aceptación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, (el "Fiduciario CPO A") como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 1411 (el "Fideicomiso CPO A") y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (el "Fiduciario CPO B", y conjuntamente con el Fiduciario CPO A, los "Fiduciarios CPO") como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 1412 (el "Fideicomiso CPO B", y conjuntamente con el Fideicomiso CPO A, los "Fideicomisos CPO"), conforme a los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Convenio de Aportación, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 15 de marzo de 2013, PLA Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y de asesor, el Fiduciario, en dicho carácter, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el "Representante Común"), celebraron un convenio modificatorio para modificar en su totalidad el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso"), de conformidad con el cual, entre otras cosas, (a) se acordó que los Fiduciarios Aportantes transmitirían sus CPOs respectivos al Fiduciario a cambio de efectivo y CBFIs a través del presente Convenio de Aportación, y (b) el Fiduciario acordó en emitir CBFIs, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Se adjunta una copia del Contrato de Fideicomiso al presente Convenio de Aportación como Anexo "B".

II. Aportación de CPOs. De conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso, los Fiduciarios Aportantes en este acto celebran el presente Convenio de Aportación con el Fiduciario, con el consentimiento y aceptación de los Fideicomisos CPO, a fin de transmitir los CPOs respectivos al Fiduciario a cambio de efectivo y CBFIs en los términos establecidos en el presente Convenio de Aportación.

Declaraciones

I. Cada Fiduciario Aportante, declara, a través de su representante legal y bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple y proporcionar servicios fiduciarios;

(b) cuenta con plena capacidad legal y todas las autorizaciones (corporativas, constitutivas u otras) para celebrar y cumplir con sus obligaciones que le derivan del presente Convenio de Aportación de conformidad con sus términos;

(c) antes de dar efecto a las transmisiones contempladas en el presente Convenio de Aportación, es el único y legítimo propietario y tiene la legítima titularidad de los CPOs descritos a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "A", y dichos CPOs se encuentran libres de cualesquier gravámenes, opciones o cualesquier otras limitaciones de dominio o derechos preferentes de cualquier tipo, incluyendo, sin limitación, derechos del tanto;

(d) no requiere autorización o aprobación alguna (excepto por las autorizaciones y aprobaciones que han sido debida y válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a la fecha de celebración del presente Convenio de Aportación) para celebrar el presente Convenio de Aportación, y/o para transmitir y ceder, en favor del Fiduciario y para los Fines del Fideicomiso, sus respectivos derechos, propiedad y titularidad sobre los CPOs de conformidad con el presente Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones contraídas en términos del presente Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario Aportante de conformidad con sus términos;

(e) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse, acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento alguno ante cualquier tribunal, agencia gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional que afecte o pudiere afectar la legalidad, validez o exigibilidad del presente Convenio de Aportación, o la legítima y válida transmisión de los CPOs al Fiduciario, de conformidad con el presente Convenio de Aportación;

(f) la celebración y el cumplimiento de este Convenio de Aportación no viola ni constituye un incumplimiento de (i) disposición alguna de su respectivo contrato de fideicomiso o cualquier documento constitutivo de dicho Fiduciario, (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo, resolución u orden judicial o administrativa de la cual sea parte o a la cual el Fiduciario Aportante o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental;

(g) la persona que celebra el presente Convenio de Aportación en nombre y representación de dicho Fiduciario Aportante cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza), para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente a dicho Fiduciario Aportante en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a esta fecha; y

(h) es su intención y deseo celebrar este Convenio de Aportación para ceder y transmitir, irrevocablemente, al Fiduciario todos sus derechos, titularidad y participación en los CPOs al Fiduciario y para los Fines del Fideicomiso, de conformidad con el presente Convenio de Aportación y con el Contrato de Fideicomiso.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de su delegado fiduciario y bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios;

(b) como parte de los Fines del Fideicomiso, celebra este Convenio de Aportación a efecto de recibir la propiedad y titularidad de los CPOs conforme a los términos del presente Convenio de Aportación y del Contrato de Fideicomiso;

(c) no requiere autorización o aprobación alguna (salvo por las autorizaciones que han sido válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a esta fecha) para celebrar este Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones en términos de este Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos; y

(d) su delegado fiduciario cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.

III. Cada Fiduciario CPO declara, a través de su delegado fiduciario bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios;

(b) no requiere autorización o aprobación alguna (salvo por las autorizaciones que han sido válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a esta fecha) para celebrar este Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones en términos de este Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra de dicho Fiduciario CPO de conformidad con sus términos; y

(c) su delegado fiduciario cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente a dicho Fiduciario CPO en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, a esta fecha.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y en las Declaraciones contenidas en el presente Convenio de Aportación, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULA I
TÉRMINOS DEFINIDOS

Cláusula 1.01. TÉRMINOS DEFINIDOS. Los términos utilizados con mayúscula en este Convenio de Aportación tendrán los significados que a los mismos se les asigna a continuación:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier nación, gobierno, agencia, estado, municipio o cualquier otra subdivisión política de cualquiera de los anteriores (incluyendo las de México, Estados Unidos de Norteamérica y de cualquier otro país) o cualquier otra agencia o entidad que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias de o relacionadas con el gobierno.

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

"CBFIs" significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos inicialmente por el Fiduciario precisamente en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

"Construcciones" tiene el significado descrito en el párrafo (e)(i) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Contratos de Arrendamiento" tiene el significado descrito en el párrafo (e)(ii) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Contrato de Fideicomiso" tiene el significado descrito en el Antecedente I de este Convenio.

"Convenio de Aportación" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"CPOs" significa *certificados de participación ordinarios* emitidos por los Fiduciarios CPO de acuerdo con los términos de sus respectivos Fideicomisos CPO.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de bancos comerciales México deberán, por ley, permanecer cerrados.

"Documentos de la Operación" tiene el significado que se le asigna a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Cruce de los CBFIs" significa el Día Hábil en el que los CBFIs se crucen en la BMV.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual el Fiduciario reciba los recursos derivados de la emisión inicial de los CBFIs de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomiso CPO B" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomisos CPO" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomisos Subyacentes" tiene el significado descrito en el párrafo (b) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Fiduciario" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio

"Fiduciario CPO A" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciario CPO B" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciarios CPO" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciarios Aportantes" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado asignado a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Partes" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado asignado a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa cualquier individuo o entidad, fideicomiso, *joint venture*, asociación, corporación, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal de México.

"Prospecto" significa el prospecto de colocación relativo a la oferta pública de los CBFIs, el cual se encuentra disponible en la página de internet de la BMV.

"Propiedades" tiene el significado descrito en el párrafo (c) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Rentas" tiene el significado descrito en el párrafo (c)(iii) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Representante Común" tiene el significado descrito en el Antecedente I de este Convenio.

"Subsidiaria" tiene el significado descrito en el Antecedente I de este Convenio.

Cláusula 1.02. INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS DEFINIDOS. (a) Las definiciones descritas en la Cláusula 1.01 aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de este Convenio de Aportación, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Convenio de Aportación, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Convenio de Aportación.

(c) Salvo que establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras o frases con significado similar cuando sean usadas en este Convenio de Aportación, harán referencia a este Convenio de Aportación en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Convenio de Aportación; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que dicha frase aparezca en el texto; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de

cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II
APORTACIÓN DE CPOS

Cláusula 2.01. APORTACIÓN. Sujeto a que se consume la oferta pública de los CBFIs de conformidad con el Prospecto, según se confirme con la publicación del aviso de colocación respectivo, de conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, cada Fiduciario Aportante en este acto cede y transmite irrevocablemente todos sus derechos, titularidad y participación en cada uno de los CPOs que reciba, según se listan a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "A", en favor del Fiduciario, para los Fines del Fideicomiso, con todo lo que les corresponde a los mismo por ley o de hecho, libres de cualesquier gravámenes o cualesquier otras limitaciones de dominio o derechos preferentes de cualquier tipo.

Cláusula 2.02. CONTRAPRESTACIÓN. Como contraprestación por la transmisión de los CPOs por parte de los Fiduciarios Aportantes al Fiduciario, el Fiduciario pagará a los Fiduciarios Aportantes:

(a) (i) Pago en Efectivo. Una cantidad de $71.74 M.N. por cada CPO en efectivo, pagadero en la Fecha de Liquidación Inicial.

(ii) Pago en Especie. Una cantidad en CBFIs emitidos por el Fiduciario con un valor nominal equivalente al resto del precio de adquisición de los CPOs, los cuales serán entregados a los Fideicomisos Aportantes a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs.

(b) Una vez que concluya el plazo para ejercer la Opción de Sobreasignación (según dicho término se define en el Prospecto):

(i) Pago en Efectivo. El monto pagado por los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación en México que sean colocados.

(ii) Pago en Especie. Los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación en México que no sean colocados.

La contraprestación prevista en los incisos (a) y (b) anteriores, contempla los gastos, impuestos, derechos y demás costos relacionados con la construcción, desarrollo, administración, operación y tenencia de las propiedades que forman parte del patrimonio del fideicomiso de los Fideicomisos Subyacentes.

Cláusula 2.03. ENTREGA DE LOS CERTIFICADOS. Cada uno de los Fiduciarios Aportantes conviene en este acto, que hará entrega de sus respectivos CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario.

Cláusula 2.04. CONSUMACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LA TRANSMISIÓN. Las Partes de este Convenio de Aportación y los Fiduciarios CPO en este acto reconocen que, a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs y con la entrega de los CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario, en los términos establecidos en el presente Convenio de Aportación, los CPOs se convertirán y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso y, por lo tanto, estarán sujetos a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 2.05. OBLIGACIONES DE LOS FIDUCIARIOS CPO. Cada Fiduciario CPO en este acto conviene que, a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs y con la entrega de los CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario en los términos establecidos en este Convenio de Aportación, (i) el legítimo propietario actual de los CPOs emitidos por dicho Fiduciario CPO será el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; (ii) dicho Fiduciario CPO realizará todos los pagos requeridos en términos de dichos CPOs de conformidad con dicho Fideicomiso CPO respectivo al Fiduciario en la siguiente cuenta bancaria aperturada en HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, a nombre de The Bank of New York Mellon, S.A., I.B.M., F/00939, con clabe número 021180040554348313; y (iii) dicho Fiduciario CPO inscribirá al Fiduciario como el legítimo propietario de dichos CPOs en el registro de tenedores que mantenga dicho Fiduciario CPO de conformidad con el Fideicomiso CPO respectivo.

CLÁUSULA III
DECLARACIONES CON RESPECTO A LOS CPOS

Cláusula 3.01. DECLARACIONES. Cada Fiduciario Aportante declara, con respecto a los CPOs transferidos por dicho Fiduciario Aportante al Fiduciario en los términos establecidos en este Convenio de Aportación, que:

(a) Los CPOs han sido válida y legalmente emitidos por el respectivo Fiduciario CPO, de conformidad con los términos del Fideicomiso CPO respectivo, permanecen en pleno vigor y efecto a esta fecha y constituyen las obligaciones legales, válidas y vinculantes de dicho Fiduciario CPO, exigibles en su contra de acuerdo con sus respectivos términos, con los términos del Fideicomiso CPO y el acta de emisión de los CPOs respectiva.

(b) Para poder llevar a cabo la emisión de los CPOs de acuerdo con el respectivo Fideicomiso CPO, dicho Fiduciario Aportante transmitió al Fiduciario CPO respectivo los derechos fideicomisarios de los contratos de fideicomiso listados a un lado de su nombre en el documento adjunto al presente Convenio de Aportación como Anexo "C" (los "Fideicomisos Subyacentes") y dicho Fideicomiso CPO es el único y legítimo propietario, y tiene la titularidad de dichos derechos fideicomisarios.

(c) Los Fideicomisos Subyacentes que se listan a un lado de su nombre en el documento adjunto al presente Convenio de Aportación como Anexo "C", son los legítimos propietarios, directa o indirectamente, de las propiedades que se describen a un lado de dichos Fideicomisos Subyacentes en dicho Anexo "C" (las "Propiedades").

(d) Dicho Fiduciario Aportante controla, administra y proporciona servicios a, directa o indirectamente, las Propiedades listadas a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "C".

(e) Con respecto a las Propiedades que se listan a un lado del nombre de dicho Fiduciario Aportante en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "C":

(i) las construcciones, ampliaciones, adiciones que se describen a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "D" (las "Construcciones") han sido construidas y forman parte de dichas Propiedades a la fecha de este Convenio de Aportación;

(ii) a esta fecha, los contratos de arrendamiento descritos a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "E" han sido celebrados con respecto a dichas Propiedades y se encuentran en pleno vigor y efecto (los "Contratos de Arrendamiento").

(iii) a esta fecha, los Contratos de Arrendamiento respecto de las Propiedades descritas en el numeral (ii) anterior proporcionan los pagos de las rentas que se describen a un lado de dichos Contratos de Arrendamiento en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "F" (las "Rentas").

(iv) a esta fecha, dichas Propiedades (incluyendo cualquier Construcción realizada en las mismas) son propiedad de los Fideicomisos Subyacentes, y se encuentran libres de cualquier gravamen, condiciones, limitaciones o restricciones de dominio o cualquier opción o derecho preferente de cualquier clase, incluyendo, sin limitación, el derecho del tanto, con excepción de los gravámenes que se describen a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "G", en cada caso, de conformidad con los certificados de gravamen emitidos con respecto a dicha Propiedad por los Registros Públicos de la Propiedad de las jurisdicciones en que se encuentra cada una de dichas Propiedades.

(v) a esta fecha, los derechos de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento, incluyendo el derecho a cobrar Rentas derivadas de los mismos, respecto de dichas Propiedades, se encuentran libres de cualquier gravamen, condiciones, limitaciones o restricciones de dominio o cualquier otra opción o derechos preferentes, incluyendo, sin limitación, el derecho del tanto, excepto por los gravámenes descritos a un lado de dichas Propiedades en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "G".

(vi) las Propiedades se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial y, hasta donde es de su conocimiento, las Propiedades se encuentran al corriente en el pago de derechos por consumo de agua;

(vii) a esta fecha, el valor comercial de dichas Propiedades se describe a un lado de dichas Propiedades en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "H", como se muestra en los avalúos preparados en relación con cada una de dichas Propiedades, una copia de los mismos se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "I";

(viii) dicho Fiduciario Aportante ha obtenido todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para tener la propiedad de, operar y construir dichas Propiedades en cumplimiento de las leyes aplicables, excepto por aquellas cuya falta de las mismas no tenga, o razonablemente no se esperaría que tuviere un efecto material adverso con respecto a dichas Propiedades; y

(ix) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, el Fiduciario Aportante no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse, acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento alguno ante cualquier tribunal, agencia gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional que afecte adversamente o pudiere afectar las Propiedades, la legalidad, validez o exigibilidad de los Contratos de Arrendamiento celebrados respecto de dichas Propiedades, o la legalidad y validez de los respectivos Fideicomisos Subyacentes con respecto a dichas Propiedades.

Cláusula 3.02. DURACIÓN. Las Partes acuerdan que las declaraciones hechas por los Fiduciarios Aportantes de conformidad con la Cláusula 3.01 anterior son ciertas y correctas en la fecha en que fueron hechas y permanecerán en pleno vigor y efecto por un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la Fecha de Cruce de los CBFIs. Las Partes acuerdan que cualquier contingencia de los Fiduciarios Aportantes derivada de cualquier falsedad, imprecisión o malinterpretación derivada de dichas declaraciones, vencerá al término de dicho plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales después de la Fecha de Cruce de los CBFIs.

CLÁUSULA IV
OBLIGACIONES ADICIONALES DE LOS FIDUCIARIOS APORTANTES

Cláusula 4.01 OBLIGACIONES ADICIONALES. Cada Fiduciario Aportante conviene en que:

(a) cada Fideicomiso Aportante seguirá existiendo como un fideicomiso conforme a las leyes de México por un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales después de la Fecha de Cruce de los CBFIs; y

(b) dicho Fideicomiso Aportante se mantendrá como el único y legítimo propietario, de cualesquier CBFIs entregados a dicho Fideicomiso Aportante por Fiduciario como contraprestación por la transmisión de CPOs de conformidad con la Cláusula 2.02 del presente Convenio de Aportación durante un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la Fecha de Cruce de los CBFIs y el Fideicomiso Aportante se abstendrá de transmitir o ceder dichos CBFIs a cualquier otra Persona dentro de dicho periodo; en el entendido, que al vencimiento del plazo de 180 (ciento ochenta) días calendario, dicho Fideicomiso Aportante estará en libertad de transmitir dichos CBFIs a cualquier Persona en los términos y sujeto a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA V
IMPUESTOS

Cláusula 5.01. IMPUESTOS. Las partes convienen en que para el caso de que las operaciones establecidas en el presente Convenio generen la causación de una o varias contribuciones federales, dichas contribuciones serán a cargo de la parte obligada a su pago de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

CLÁUSULA VI
MISCELANEOS

Cláusula 6.01. IMPUESTOS LOCALES, COSTOS Y GASTOS. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, todos los impuestos locales, costos, gastos, honorarios y comisiones que se deriven de la preparación y celebración del presente Contrato, serán cubiertos total y exclusivamente por el Fiduciario.

Cláusula 6.02. CESIONES. Los Fiduciarios Aportantes y el Fiduciario no podrán ceder o de cualquier otra forma transmitir sus respectivos derechos y obligaciones derivados de este Convenio de Aportación a cualquier tercero sin el consentimiento previo por escrito de la otra Parte.

Cláusula 6.03. MODIFICACIONES. El presente Convenio de Aportación solo podrá ser modificado con el consentimiento por escrito de los Fiduciarios Aportantes y el Fiduciario.

Cláusula 6.04. NOTIFICACIONES. Todos los avisos, notificaciones y solicitudes presentadas o requeridas a ser presentadas de conformidad o relacionadas con el presente Convenio de Aportación deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo, o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A los Fiduciarios Aportantes
Andrés Bello 10, piso 17
Col. Polanco, Del. Miguel Hidalgo
México, Distrito Federal
CP 11560
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: Rodrigo Meza / Jose Luis Soberanes
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

Al Fiduciario:
Paseo de la Reforma 115, 23o. Piso
Col. Lomas de Chapultepec
México, D.F. 11000.
Tel.: 52.55.5063-3947
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/00939 ("Prudential FIBRA")
Correo Electrónico: instruccionesmexico@bnymellon.com

Cláusula 6.05. NO NOVACIÓN. El Contrato de Fideicomiso y este Convenio de Aportación constituyen un solo acuerdo entre las Partes. Las Partes convienen en este acto que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier Documento de la Operación serán consideradas una referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso y al presente Convenio de Aportación, sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento. Excepto por lo expresamente previsto en el presente Convenio de Aportación, el Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto y sin modificación alguna; y ninguno de los términos del presente Convenio de Aportación constituirá o deberá ser interpretado como una novación de los Documentos de la Operación o de cualquier otra obligación asumida por los Fiduciarios Aportantes conforme a cualquiera de los Documentos de la Operación.

Cláusula 6.06. ANEXOS Y ENCABEZADOS. Todos los Anexos y demás documentos que se adjuntan al presente Convenio de Aportación o respecto a los cuales se hace referencia en el presente Convenio de Aportación, forman parte integrante de este

Convenio de Aportación como si a la letra se insertasen. Los títulos y encabezados incluidos en este Convenio de Aportación se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio de Aportación.

Cláusula 6.07 JURISDICCIÓN, LEY APLICABLE. Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Convenio de Aportación, en este acto las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que las Partes en este acto renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS]

Anexo "A"
Convenio de Aportación
Lista de Fiduciarios Aportantes y CPOs A

1	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00008 de fecha 13 de marzo de 2003	796,269
2	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00019 de fecha 1 de marzo de 2004	2,478,528
3	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00029 de fecha 19 de noviembre de 2003	932,682
4	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00030 de fecha 19 de noviembre de 2003	701,456
5	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00120 de fecha 9 de diciembre de 2004	461,213
6	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00121 de fecha 19 de enero de 2005	1,529,227
7	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00197 de fecha 30 de junio de 2005	925,848
8	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División	86,402

	Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/231878 de fecha 12 de octubre de 2006	
9	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/238627 de fecha 20 de junio de 2007	534,996
10	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00194 de fecha 6 de julio de 2006.	1,789,740
11	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00219 de fecha 18 de agosto de 2005	79,128
12	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00230 de fecha 19 de agosto de 2005	9,743,794
13	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00231 de fecha 1 de septiembre de 2006	5,159,710
14	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00232 de fecha 30 de agosto de 2005	3,077
15	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00391 de fecha 6 de julio de 2006	

16	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00496 de fecha 13 de diciembre de 2007.	2,545,329
17	HSBC México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/241172 de fecha 30 de agosto de 2007	1,290,109
	TOTAL	29,892,696

Lista de Fiduciarios Aportantes y CPOs B

1	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00008 de fecha 13 de marzo de 2003	547,314
2	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00019 de fecha 1 de marzo de 2004	2,263,791
3	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00029 de fecha 19 de noviembre de 2003	520,537
4	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00030 de fecha 19 de noviembre de 2003	[illegible]
5	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00120 de fecha 9 de	[illegible]

	diciembre de 2004	
6	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00121 de fecha 19 de enero de 2005	729,013
7	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00197 de fecha 30 de junio de 2005	435,960
8	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/231878 de fecha 12 de octubre de 2006	42,841
9	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/238627 de fecha 20 de junio de 2007	254,557
10	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00194 de fecha 6 de julio de 2006.	338,581
11	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00210 de fecha 4 de abril de 2006	1,632,900
12	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00219 de fecha 18 de agosto de 2005.	9,492
13	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato	3,068,362

	de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00230 de fecha 19 de agosto de 2006	
14	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00231 de fecha 1 de septiembre de 2006	681,262
15	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00232 de fecha 30 de agosto de 2005	370
16	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00368 de fecha 21 de junio de 2006	1,799,899
17	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00391 de fecha 6 de julio de 2006	220,977
18	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00422 de fecha 11 de diciembre de 2006.	3,100,210
19	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00496 de fecha 13 de diciembre de 2007.	310,535
20	HSBC México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/241172 de fecha 30 de agosto de 2007	914,909

	TOTAL	17,436,657

Anexo "B"
Contrato de Fideicomiso
Miembros Iniciales del Comité Técnico

Miembro Propietario
Alberto Chretin Castillo
Alfonso Munk
Eduardo Solis*
Arturo D´ Acosta*
Edmundo Vallejo*
José Luis Barraza*
Victor Almeida*

* Miembro Independiente

~~Anexo "E"~~
Contrato de Fideicomiso
Lista de Valuadores Independientes

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**En ningún caso podrá actuar la misma firma simultáneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

Anexo "FD"
Contrato de Fideicomiso
Lista de Auditores Externos

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**En ningún caso podrá actuar la misma firma simultáneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

Anexo "GF"
Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Representante Común

[Se adjuntan en documento aparte]

Anexo "HF"
Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Fiduciario

[*Se adjuntan en documento aparte*]

Anexo "I"
~~Contrato de Fideicomiso~~
~~Formato de Contrato de Asesoría~~

~~Anexo "JC"~~
Contrato de Fideicomiso
Formato de Contrato de Administración

Clausulado del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como

al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena

fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes. Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas.* Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que enunciativa

y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración.* Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio.* Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito.* Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias.* Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la

Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los

gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y/O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción

del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Pacha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11580, Ciudad de México, México.
Tel.: 52.55.5063-3900
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier

aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos

federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad. La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes del presente Contrato celebran el mismo por medio de sus representantes debidamente autorizados el 15 de marzo del 2013.

La Subsidiaria:

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: Héctor Ibarzabal Guerrero
Cargo: Gerente Único

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,

Por:_____
Nombre: [*]
Cargo: Delegada Fiduciaria

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Proporcionar servicios de administración de portafolios y de activos, incluyendo los servicios de administración relacionados con la operación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

II. Administrar, operar y llevar a cabo las actividades diarias de los Fideicomisos y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el Fideicomiso CPO o cualesquier otros Fideicomisos subsidiarios, así como realizar o asistir en la ejecución de cualquier función administrativa necesaria para la administración del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso.

III. Proporcionar servicios de administración de inversiones relacionados con la identificación, colocación, estructuración, adquisición, desarrollo de construcciones y enajenación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

IV. Contratación y supervisión de terceros prestadores de servicios, en relación con el desarrollo de propiedades, construcción, operación o administración.

V. Realizar, en nombre y representación del Fiduciario, todas las actividades de planificación estratégica del Fideicomiso (excepto aquellas actividades estratégicas reservadas a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso), incluyendo, sin limitación, estrategias relacionadas con el crecimiento y adquisición de propiedades, administración de activos y portafolios, Distribuciones a los Tenedores (de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico) y mercadotecnia; en el entendido, que dichas estrategias serán ejecutadas exclusivamente por la Subsidiaria de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

VI. Realizar actividades en el mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento a través de deuda o capital, tanto públicas como privadas.

VII. Llevar a cabo actividades de auditoría, valuación, tasaciones, administración de riesgos (seguros y bonos), medioambientales y de sostenibilidad, investigación, contabilidad y reporteo financiero, tesorería y administración de efectivo, cobertura o derivados, así como actividades fiscales, legales y de cumplimiento.

VIII. Administración de instalaciones, soporte tecnológico y de sistemas.

IX. Contratar y supervisar las actividades de terceros en relación con los servicios relacionados con el Fideicomiso y sus Fideicomisos subsidiarios.

X. Realizar, en nombre del Fiduciario, todas las actividades relacionadas con las relaciones con los Tenedores de los CBFIs y otros inversionistas.

XI. Formar asociaciones en participación (*joint ventures*), celebrar contratos de administración de propiedades, contratos de desarrollo, contratos de arrendamiento y otros contratos similares con terceros que la Subsidiaria considere apropiados para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

XII. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido de que, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

XIII. Preparar cualquier reporte relacionado con obligaciones de reporteo, incluyendo informes trimestrales y anuales, información (incluyendo, sin limitación, información financiera), documentos, solicitudes, presentación de documentos y avisos que requieran ser presentados ante la CNBV, la BMV y cualquier otra bolsa de valores dentro o fuera de México, a los Tenedores de CBFIs u otros inversionistas del Fideicomiso, o ante cualquier otra Autoridad Gubernamental, según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, cualesquier Documentos de la Operación, o cualquier otra ley o reglamento aplicable, y en general, llevar a cabo cualquier acción en nombre del Fiduciario que sea necesaria o conveniente para completar la presentación o entrega de dichos reportes, información, documentos, solicitudes y avisos.

XIV. En general, llevar a cabo cualquier acción en nombre y en representación del Fiduciario con el fin de cumplir con las obligaciones del Fideicomiso de reportar la información de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, la LMV, la Circular Única, y cualesquiera otras leyes y reglamentos aplicables en México y fuera de México.

XV. Llevar a cabo, en nombre y en representación del Fiduciario, todas las comunicaciones con los Tenedores de CBFIs, otros inversionistas del Fideicomiso (en su caso), el Representante Común, la BMV o cualquier otra bolsa de valores en la que los CBFIs coticen o se negocien.

XVI. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

XVII. Administrar y obtener los permisos, licencias, derechos o concesiones otorgados por la Comisión Nacional del Agua y/o cualquier otra autoridad gubernamental, ya sea directamente a través del Fideicomiso o indirectamente a través de empresas subsidiarias o fideicomisos subsidiarios del Fideicomiso, así como hacer cumplir todos los términos y condiciones de dichos permisos, licencias, derechos o concesiones, realizar los pagos de derechos correspondientes y, en general, llevar a cabo todas las acciones necesarias para mantener dichos permisos, licencias, derechos o concesiones en vigor.

XVIII. Apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable, así como en la preparación y presentación de cualquier informe o solicitud de autorización requerida por o ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellos relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicho apoyo incluirá la designación de terceros para preparar y presentar dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos costos se considerarán Gastos del Fideicomiso).

XIX. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

XX. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

[CONFIRMAR ACTUALIZACIONES]

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00210 de fecha 4 de abril de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00219 de fecha 18 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00230 de fecha 19 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00231 de fecha 1 de septiembre de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00232 de fecha 30 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00368 de fecha 21 de junio de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00391 de fecha 6 de julio de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00422 de fecha 11 de diciembre de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00194 de fecha 6 de julio de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00496 de fecha 13 de diciembre de 2007.

HSBC México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/241172 de fecha 30 de agosto de 2007

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00008 de fecha 13 de marzo de 2003

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00029 de fecha 19 de noviembre de 2003

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00019 de fecha 1 de marzo de 2004

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00120 de fecha 9 de diciembre de 2004

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00030 de fecha 19 de noviembre de 2003

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/238627 de fecha 20 de junio de 2007

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00121 de fecha 19 de enero de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00197 de fecha 30 de junio de 2005

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/231878 de fecha 12 de octubre de 2006

95

Anexo "H"
Contrato de Fideicomiso
Descripción de Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
	Aguascalientes,Aguascalientes			
		1998	64,713	0.3%
		1985	528,093	2.7%
	Tijuana,*Baja California*			
		1998	91,994	0.5%
		1999	50,489	0.3%
		2005	40,300	0.2%
		2006	30,000	0.2%
		1983	60,870	0.3%
		2002	58,900	0.3%
		2006	140,258	0.7%
		2007	122,370	0.6%
		2008	83,774	0.4%
		1986	32,453	0.2%
		2009	232,276	1.2%
		1991	32,000	0.2%

96

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
	Casas Grandes, Chihuahua			
		1996	86,436	0.4%
	Chihuahua, Chihuahua			
		1984	65,660	0.3%
		2001	80,000	0.4%
		2002	70,000	0.4%
	Ciudad Juárez, Chihuahua			
		1998	73,703	0.4%
		2005	223,543	1.1%
		1994	59,571	0.3%
		1995	79,700	0.4%
		1997	109,470	0.6%
		2006	105,749	0.5%
		2006	105,749	0.5%
		1997	149,570	0.8%
		1977	174,802	0.9%
		2007	118,900	0.6%
		2007	118,994	0.6%
		1998	128,000	0.7%
		2000	60,000	0.3%

97

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2002	116,000	0.6%
		2000	80,000	0.4%
		1997	60,000	0.3%
		2009	241,772	1.2%
		1999	90,000	0.5%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
	Ciudad Acuña, Coahuila			
		2006	155,680	0.8%
	Ramos Arizpe, Coahuila			
		2008	146,735	0.8%
		2007	91,773	0.5%
		2005	85,824	0.4%
		2009	689,338	3.5%
		2006	217,751	1.1%
		2007	114,889	0.6%
		2007	116,311	0.6%
		1995	183,470	0.9%
		2007	152,444	0.8%

98

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2009	93,813	0.5%
		NA	0	0.0%
	Saltillo, Coahuila			
		1998	145,129	0.7%
		2006	87,969	0.5%
		2008	139,767	0.7%
	Durango, Durango			
		2008	240,911	1.2%
	Celaya,Guanajuato			
		2000	116,000	0.6%
	Silao, Guanajuato			
		2008	130,270	0.7%
		1998	35,112	0.2%
	Atitalaquia, Hidalgo			
		NA	0	0.0%
	Guadalajara,Jalisco			

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2008	183,623	0.9%
		2000	181,201	0.9%
		1999	603,335	3.1%
		2008	166,787	0.9%
		1999	158,284	0.8%
	Monterrey, Nuevo León			
		1998	71,536	0.4%
		2001	60,127	0.3%
		1997	117,105	0.6%
		1996	32,964	0.2%
		2004	64,582	0.3%
		2008	88,000	0.5%
		2009	96,000	0.5%
		1991	101,450	0.5%
		2008	116,509	0.6%
		2008	116,510	0.6%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
	Puebla, Puebla			

100

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		1997	185,615	1.0%
	Querétaro, Querétaro			
		2001	220,877	1.1%
		1999	105,696	0.5%
		2002	142,718	0.7%
		1997	108,716	0.6%
		2006	39,246	0.2%
		2003	59,644	0.3%
		2005	125,982	0.6%
		2007	135,626	0.7%
		2000	107,435	0.5%
		1983	86,800	0.4%
		2009	263,922	1.4%
		2007	546,434	2.8%
		2006	51,667	0.3%
	San Luis Potosí, San Luis Potosí			
		2008	77,059	0.4%
		2008	134,487	0.7%
		2006	64,584	0.3%

Nu.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[p]
		2007	64,584	0.3%
		2008	129,168	0.7%
		2008	107,640	0.6%
		2004	22,489	0.1%
		2000	70,504	0.4%
		2003	34,768	0.2%
		NA	224,671	1.1%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
	Hermosillo, Sonora			
		1997	178,013	0.9%
		1985	56,972	0.3%
	Cuautitlán Izcalli, Estado de México			
		2003	344,206	1.8%
		2004	321,328	1.6%
		2006	172,579	0.9%
		2002	300,000	1.5%
		2008	599,522	3.1%
		2009	341,240	1.7%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2007	379,228	1.9%
		2006	229,898	1.2%
		2008	257,377	1.3%
		2007	237,756	1.2%
		2008	309,666	1.6%
		2006	68,500	0.4%
		2009	345,625	1.8%
		NA	0	0.0%
	Huehuetoca, Estado de México			
		2009	229,551	1.2%
		NA	0	0.0%
	Toluca, Estado de México			
		2008	232,178	1.2%
		2007	181,475	0.9%
		2008	16,988	0.1%
		2008	18,299	0.1%
		2008	17,222	0.1%
		2008	17,222	0.1%
		2008	186,436	1.0%
		2008	23,917	0.1%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2009	156,390	0.8%
		2009	56,993	0.3%
	Villahermosa, Tabasco			
		2009	650,761	3.3%
		NA	0	0.0%
	Matamoros, Tamaulipas			
		2006	80,000	0.4%
	Nuevo Laredo, Tamaulipas			
		1997	125,000	0.6%
		1988	49,039	0.3%
		1998	150,868	0.8%
		2007	43,000	0.2%
		1996	45,904	0.2%
		1980	29,742	0.2%
	Reynosa, Tamaulipas			
		1985	160,722	0.8%
		2006	258,000	1.3%
		1985	160,722	0.8%

104

No. Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
	1985	163,584	0.8%
	1985	163,584	0.8%
	NA	0	0.0%

(1) Al 31 de diciembre de 2012.

Anexo "M"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Título

EMISIÓN "TERRA 13" DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es suscrito por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00939 (según el mismo ha sido y sea modificado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso"), y ampara la emisión de 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los "CBFIs"), numerados sucesivamente del No. 1 al No. 772,480,755, sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis1, y 68 de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7, fracción VII, y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores. Los CBFIs emitidos en la Emisión Inicial fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), con el número 3239-1.81-2013-001, de conformidad con el oficio de autorización número 153/6497/2013 de fecha 15 de marzo de 2013 expedido por la CNBV. Derivado de la primera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2014-003 de conformidad con el oficio de actualización número 153/107312/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 expedido por la CNBV. Derivado de la segunda actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2017-005, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10376/2017, de fecha 29 de mayo de 2017 expedido por la CNBV. Derivado de la tercera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 3239-1.81-2017-006, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10483/2017, de fecha 4 de julio de 2017 expedido por la CNBV. Mediante oficio número 153/10538/2017, de fecha 18 de julio de 2017, la CNBV autorizó la oferta pública de ciertos CBFIs que se encuentran en tesorería. Mediante oficio número 153/3311/2024 expedido por la CNBV de fecha 22 de abril de 2024, se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la celebración del cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y de la celebración del quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mediante los cuales se modificaron las disposiciones aplicables al programa de recompra de CBFIs y las atribuciones del Representante Común, respectivamente. Mediante oficio número 153/3328/2024 expedido por la CNBV de fecha 23 de abril de 2024 se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la cancelación de CBFIs recomprados conforme al programa de recompra.

Los CBFIs de la presente emisión corresponden al tipo que se refiere la fracción II del artículo 62 de la LMV.

LOS CBFIS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES. CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO

EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DE FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ASESOR Y LA SUBSIDIARIA NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

No será necesario un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores.

DEFINICIONES

Para efectos del presente Título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural; asimismo, los términos empleados con mayúscula inicial no expresamente definidos en el presente Título, tendrán el significado otorgado a los mismos en los Documentos de la Operación.

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" significa una asamblea general de Tenedores de CBFIs que podrá ser convocada para resolver sobre asuntos que no estén expresamente reservados para una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores, según corresponda.

"Asesor" significa, inicialmente, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., y en adelante, cualquier asesor sustituto nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría.

"Asesor de Liquidación" significa el banco de inversión o asesor inmobiliario que en su caso contrate el Fiduciario para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo previsto en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Asesor previa aprobación del Comité de Auditoría.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"Comisión de la Subsidiaria" significa la contraprestación que el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el Contrato de Administración, por los servicios ésta preste conforme al Contrato de Administración, equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme a dicho contrato durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los servicios, (ii) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del Contrato de Administración, (iii) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (iv) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (v) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable, y (vi) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable.

"Comisión por Asesoría" significa para cada Periodo de Comisión por Asesoría, el monto equivalente a la suma de (a) el monto que resulte de multiplicar (i) 0.005, por (ii) la suma del Valor Bruto de los Activos Inmobiliarios en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Asesoría aplicable a dicho Periodo de Comisión por Asesoría de todos los bienes inmuebles que hayan formado parte del Patrimonio del Fideicomiso durante el Periodo de Comisión por Asesoría aplicable, y (b) el impuesto al valor agregado (o cualquier impuesto o contribución que lo sustituya) aplicable. El cálculo de la Comisión por Asesoría deberá hacerse en Dólares y el pago de la Comisión por Asesoría podrá hacerse en Dólares o en Pesos al tipo de cambio fijado y publicado por Banco de México en la fecha de pago respectiva. En caso de que el Asesor haya prestado servicios como Asesor por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo, o cualquier Propiedad forme parte del Patrimonio del Fideicomiso por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo, entonces la Comisión por Asesoría generada por dicha Propiedad adquirida o desinvertida será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Asesoría en los cuales el Asesor haya actuado en dicho carácter o dicha Propiedad haya formado parte del Patrimonio del Fideicomiso, según sea el caso.

"Comisión por Desempeño" significa, para cada Periodo de Comisión por Desempeño, la comisión anual que el Fiduciario pagará al Asesor de forma trimestral, equivalente a la cantidad que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

[(A + B – C) x 10%] - D, donde

A = la Capitalización de Mercado del Fideicomiso al cierre de la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño;

B = el monto total de las Distribuciones pagadas a los Tenedores hasta la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño correspondiente a dicho Periodo de Comisión por Desempeño, incrementado a una tasa anual del 9.00% a partir de las fechas de las Distribuciones respectivas;

C = (i) el valor de capitalización del Fideicomiso calculado al momento de la oferta pública inicial de CBFIs del Fideicomiso, más (ii) el precio agregado de todas las emisiones subsecuentes de CBFIs llevadas a cabo hasta la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño correspondiente a dicho Periodo de Comisión por Desempeño, menos (iii) el monto agregado de todas las recompras de CBFIs , en cada caso, incrementado a una tasa anual de 9.00% a partir de las fechas de emisión respectivas; y

D = todas las Comisiones por Desempeño previamente pagadas;

en el entendido, que en ningún caso la Comisión por Desempeño será reducida a una cantidad menor a cero; y

en el entendido, además, que en caso de que el Asesor preste servicios como Asesor por menos de un Periodo de Comisión por Desempeño completo, la Comisión por Desempeño será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Desempeño en el cual el Asesor haya actuado en dicho carácter.

"Comité de Auditoria" significa el comité de auditoría formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico, nombrados por el Comité Técnico; en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Endeudamiento" significa el comité de endeudamiento formado por tres o más miembros del Comité Técnico, nombrados por el Comité Técnico; en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Endeudamiento deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Nominaciones" significa el comité de nominaciones formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico nombrados por el Comité Técnico, en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Prácticas" significa el comité de prácticas formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico nombrados por Comité Técnico; en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración" significa el contrato de administración que celebre el Fiduciario con la Subsidiaria para que esta última preste ciertos servicios de administración en favor del Fiduciario.

"Contrato de Asesoría" significa el contrato de asesoría y servicios de administración de inversión celebrado entre el Fiduciario y el Asesor para que este último desempeñe ciertos servicios de asesoría.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" significa el convenio de aportación que deberá celebrar el Fiduciario, en o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico con los Fideicomisos Aportantes, conforme al cual el Fiduciario adquirirá de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs y como contraprestación por dichos CPOs, emitidos por los Fideicomisos CPOs, el Fiduciario se obligará a pagar a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso y deberán notificarse a través de EMISNET con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha efectiva de pago.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Asesoría, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" significa la emisión pública o privada de CBFIs adicionales que en cualquier momento, dentro o fuera de México lleve a cabo el Fiduciario, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Evento de Remoción del Asesor" significa que (a) el Asesor incurra en actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Asesoría y al Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal jurisdiccional competente mediante sentencia definitiva, o (b) un tribunal jurisdiccional competente dicte una sentencia definitiva declarando el concurso mercantil o quiebra del Asesor, o (c) el Asesor deje de ser PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Afiliada o subsidiaria de PGIM Real Estate, sin la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Fecha de Cálculo de la Comisión por Asesoría" significa, respecto de cualquier Periodo de Comisión por Asesoría, el último día calendario de dicho Periodo de Comisión por Asesoría.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría" significa, respecto de cada trimestre calendario, el último Día Hábil del mes inmediato siguiente al cierre de dicho trimestre calendario en el que se deberá realizar el pago de la Comisión por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría y Servicios de Administración de Inversión, según dicha fecha sea determinada por el Asesor; en el entendido, que (a) la primer Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría será el 31 de julio de 2013, y (b) en cualquier caso, la Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría deberá ser un Día Hábil.

"Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00939.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/14142 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en el apartado "Fines del Fideicomiso" de este Título.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros

asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquier gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del Contrato de Fideicomiso, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del Contrato de Fideicomiso, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de la Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación a dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avalúo de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Asesor o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria, el Asesor o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y al Contrato de Asesoría, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Asesoría y al Contrato de Administración, (i) cualquier

contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria o el Asesor, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión por Asesoría, la Comisión por Desempeño y, en su caso, los honorarios del Asesor de Liquidación, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Asesoría o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Contrato de Administración.

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

"Instrucción de Cancelación" significa la instrucción emitida por la Subsidiaria o por el Asesor, según sea el caso, en las que se instruye al Fiduciario la cancelación de CBFIs conforme al programa de recompra del Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso aprobados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" significa el límite de endeudamiento en el que podrá incurrir el Fideicomiso; en el entendido, que en ningún momento el Fideicomiso podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% del valor contable de los activos del Patrimonio.

del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa los activos que constituyen o constituirán el patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los siguientes: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Activos Inmobiliarios; (iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; (iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directa o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas; (viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y la Parte Social de la Subsidiaria. El Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

"Periodo de Comisión por Asesoría" significa, respecto de cualquier Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría, el trimestre calendario inmediato anterior a dicha Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CIB, el Fideicomitente y el Asesor.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Portafolio Inicial" significa las 146 Propiedades Iniciales que serán aportadas al Fideicomiso para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

"Secretario" significa la persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, nombrada como secretario por los miembros del Comité Técnico.

"Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el apartado de "Liquidación" del presente Título.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., una sociedad mexicana de responsabilidad limitada.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Valuador Independiente" significa el validador independiente contratado por el Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS

Lugar y fecha de Emisión:	Ciudad de México, 14 de mayo de 2022.
Emisora:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
Objeto Social:	Los estatutos sociales de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple prevén que su objeto social es: "(1) Prestar el 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 46, 46 Bis1, 46 Bis 4 y 46 Bis 5 de la citada Ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios: I. Recibir depósitos bancarios de dinero: a) A la vista, b) Retirables en días preestablecidos, c) De ahorro, y d) A plazo o con previo aviso; II. Aceptar préstamos y créditos; III. Emitir bonos bancarios; IV. Emitir obligaciones subordinadas; V. Constituir depósitos en Instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley del Mercado de Valores; X. Promover la organización y la transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de Interés en las mismas, en los términos de esta Ley; XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre éstas últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos, y llevar a cabo mandatos y comisiones; XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; XVII. Actuar

como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cardo de albacea; XXI Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México , en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero: XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que ésta expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; XXVIII. Otorgar fianzas o cauciones solo cuando no puedan ser atendidas por las Instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXX. Dar en garantía, incluyendo la prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los antes señalados cuando el Banco de México, lo autorice mediante disposiciones de carácter general; XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia Institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos cuando lo autorice el Banco de México, mediante

disposiciones de carácter general; XXXII Pagar anticipadamente operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, Instituciones de crédito, casa de bolsa, así con las demás que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general; XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 Bis 1 y 46 Bis 2, de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; y XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable.

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

(3) Intercambiar información con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código Penal Federal, o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código; y

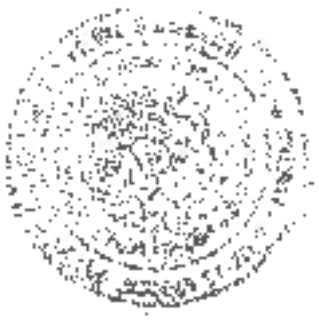
(4) Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social."

Fines del Fideicomiso:

El propósito general del Fideicomiso es la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con

dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CFOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores.

Número total de CBFIs en circulación:	772,480,755
Número de CBFIs emitidos en la fecha de la Emisión Inicial:	381,014,635
Número de CBFIs emitidos en la primera Emisión Adicional	280,000,000
Número de CBFIs emitidos en la segunda Emisión Adicional	130,000,000
Número de CBFIs antes de las cancelaciones conforme al programa de recompra	791,014,635
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación fecha 1 de octubre de 2019:	411,832 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 17 de enero de 2022:	1,833,318 CBFIs
Número de CBFIs cancelados	



conforme a la instrucción de fecha 1 de abril de 2022:	6,745,045 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 4 de julio de 2022:	5,964,259 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la instrucción de fecha 13 de octubre de 2022:	3,471,173 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 28 de diciembre de 2022:	106,253 CBFIs
Número total de CBFIs cancelados conforme al programa de recompra:	18,533,880
Clave de Pizarra de los CBFIs:	TERRA 13.
Valor Nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Destino de los Recursos:	El Fiduciario deberá aplicar los Recursos de la Emisión para financiar el crecimiento futuro del Fideicomiso y para otros fines corporativos generales.
Pago de Capital o de Intereses o Rendimientos:	Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de capital o intereses.
Distribuciones:	El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico, efectivas en la fecha de dicha Distribución; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente: (a) La Subsidiaria deberá notificar al Asesor cuando deba realizarse una Distribución por el Fideicomiso de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico.

(b) Una vez recibida dicha notificación (pero en cualquier caso, a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se reciba la misma) el Asesor instruirá al Fiduciario por escrito (con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común) a (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores; en el entendido, que dichas instrucciones deberán ser entregadas al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada; y en el entendido, además, que dichas instrucciones deberán ser notificadas a la BMV e Indeval por escrito y publicadas en EMISNET por el Fiduciario con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada.

(c) El pago de las Distribuciones se hará a pro rata entre los Tenedores de conformidad con los CBFIs de los que cada uno sea titular.

Amortización de los CBFIs:

Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores y tendrán la misma vigencia que el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y forma de pago:

Todas las Distribuciones a los Tenedores relacionadas con los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas).

En términos de lo dispuesto por y para los efectos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no llevará 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.

Derechos que otorgan los CBFIs a sus Tenedores:

Conforme al Artículo 63, 64 Bis y 64 Bis 1 de la LMV y los Documentos de la Operación, los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) 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

y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos. (i) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, por 3 Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que quieran oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (iv) los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto de cada 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de 1 miembro propietario del Comité Técnico (y a su respectivo suplente). La designación que hagan los tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (i) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho

derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedores conforme a lo aquí previsto, únicamente podrá ser revocada mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso; (vi) los derechos referidos en la Sección "Disposiciones Relativas a las Asambleas de Tenedores" y (vii) cualesquier otros derechos al amparo del presente Título, los Documentos de la Operación y la legislación aplicable.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:

En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con

los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y celebrar los documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Asesor, según los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso;

(xi) ser propietario de, adquirir y mantener la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor y con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del Contrato de Fideicomiso o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por el Asesor, la Subdirectora

y/o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxvi) otorgar los poderes referidos en el Contrato de Asesoría al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), precisamente en los términos establecidos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Contrato Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(xxxii) indemnizar a cualquier Parte Indemnizada, precisamente, en los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xxxiii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiv) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria;

(xxxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables;

(xxxvii) en ningún momento asumir un nivel de endeudamiento mayor al 50% del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior; y

(xxxviii) cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única, en el entendido, que en ningún caso dicho índice podrá ser menor a 1

Obligaciones del Fideicomitente y del Asesor

El Fideicomitente y el Asesor deberán llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte.

Obligaciones de la Subsidiaria	La Subsidiaria deberá llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.
Disposiciones Relativas a la Asamblea de Tenedores:	(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis1 y68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos que se relacionen con la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. (b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria (c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET, (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha

en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 Días Hábiles siguientes y sin necesidad de nueva convocatoria, a votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare

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

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del dia de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita con al menos 10 días naturales de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más de los CBFIs en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria o del Asesor por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

y en los demás Documentos de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

Una asamblea ordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

Una Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

a. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual que se deberá llevar a cabo dentro de los 4 meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

b. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, cuando éstas representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

c. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

d. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

e. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 del Contrato de Fideicomiso y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

f. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% o más del valor 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 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, (x) el Asesor, (y) el Fideicomitente; y (z) la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para

la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

g. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no sea conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

h. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

a. Aprobar la remoción y/o sustitución del Asesor si ocurre un Evento de Remoción del Asesor, o sin causa de conformidad con el Contrato de Asesoría, y aprobar a la entidad que sustituya al Asesor en dicho carácter de conformidad con el Contrato de Asesoría.

b. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

c. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Título.

d. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al Contrato de Fideicomiso.

e. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

f. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

g. Aprobar cualesquier modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria, al Asesor por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria y Asesor respectivamente, a los miembros del Comité Técnico o a cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) del inciso (f) de la subsección que describe las facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la presente sección de este Título, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, es decir con cualquier número de CBFIs en circulación presente, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% de los CBFIs en circulación; y las resoluciones de dicha Asamblea de

Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (c), (d) y (g) anteriores se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (e) y (f) anteriores se considere válidamente instalada, en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (b) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las

constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 testigos.

Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en el presente apartado.

Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV.

EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso.

Dentro de un plazo de 30 días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

Facultades del Comité Técnico:

Son facultades del Comité Técnico:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, que representen el 5% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 10% o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, relacionada

cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con el Asesor, la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso: (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto del Asesor y la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de la facultad de la Asamblea Ordinaria a que se refiere el inciso (f) de la sección "Disposiciones Relativas a las Asambleas de Tenedores" del presente Título;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "E" del Contrato de Fideicomiso;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR,

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) en caso de que los Tenedores que representen el 95% de los CBFIs en circulación aprueben la disolución del Fideicomiso en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, nombrar a uno o más Síndicos para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xvi) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones del Asesor;

(xviii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable;

(xix) aprobar cualquiera de los asuntos a que se hace referencia en la Cláusula 3.5 del Contrato de Asesoría; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

Facultades del Comité de Auditoría:

Son facultades del Comité de Auditoría:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso, así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados;

Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Facultades del Comité de Prácticas:

Son facultades del Comité de Prácticas:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas, incluyendo operaciones con las Afiliadas del Asesor; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

Facultades del Comité de Nominaciones

Son facultades del Comité de Nominaciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Facultades del Comité de Endeudamiento

Son facultades del Comité de Endeudamiento:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de

Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable; y

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

Disposiciones relativas a Las Emisiones Adicionales:

El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria. Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Disposiciones relativas al Representante Común:

(a) Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal, mediante la firma del Título respectivo y del Contrato de Fideicomiso, aceptó su nombramiento como Representante Común.

El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el presente Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o

del Contrato de Fideicomiso así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el Contrato de Fideicomiso y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria y demás partes de los documentos referidos (excepto de las

obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guarden las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y de las

plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Estados

Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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

Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo y 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 en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del Contrato de Fideicomiso

Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Asesor y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el Contrato de Fideicomiso, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Liquidación:

En caso de que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso como se establece en el inciso (c) de la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

Dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a una institución financiera en México, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el "Síndico") y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

En la fecha en que el Comité Técnico nombre al Síndico y delegue las facultades referidas en el inciso (a) de la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso, el Asesor dejará de tener la facultad de instruir al Fiduciario o de administrar el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Asesor proporcionará al Síndico toda la información, documentos y registros que estén en posesión del Asesor y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, o el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o en el extranjero.

El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente será distribuido a los Tenedores a pro rata.

A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Síndico deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i) El Síndico deberá llevar a cabo un concurso entre bancos de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio en México a fin de recibir propuestas con respecto a la estrategia de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la cual maximice el valor de liquidación del Fideicomiso; en el entendido, que el Síndico deberá obtener al menos 2 propuestas;

(ii) el Síndico deberá presentar las propuestas recibidas, conforme al inciso (i) anterior, al Comité Técnico para su aprobación;

(iii) el Comité Técnico elegirá, previa consulta al Comité de Prácticas, la propuesta que mejor maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, e instruirá al Fiduciario para contratar al banco de inversión o al asesor inmobiliario que presentó dicha propuesta conforme a los términos establecidos por el Comité Técnico (el "Asesor de Liquidación"); en el entendido, que los honorarios del Asesor

de Liquidación serán considerados parte de los Gastos del Fideicomiso;

(iv) el Síndico y el Asesor de Liquidación deberán llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la propuesta del Asesor de Liquidación; y

(v) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que el Comité Técnico, previa consulta con el Comité de Auditoría, podrán remover al Síndico y/o al Asesor de Liquidación.

En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs recomprados conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación.

Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, además (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en los CBFIs.

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

El presente Título consta de 50 páginas, incluyendo hoja de firmas. Este título emitido originalmente el 20 de marzo de 2013, fue canjeado por primera ocasión el día 15 de

septiembre de 2014, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores y en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 1 de septiembre de 2014, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la re-expresión del Contrato de Fideicomiso; fue canjeado por segunda ocasión el 19 de julio de 2017 con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de marzo de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la segunda emisión adicional, y con motivo de los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Asesoría; fue canjeado por tercera ocasión el 14 de mayo de 2024, con motivo de la celebración del cuarto y quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV por la cancelación de CBFIs recomprados al amparo del programa de recompra.

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

EL FIDUCIARIO
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso

_____
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

_____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

En aceptación a la designación de Representante Común,
así como de sus obligaciones y facultades.

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

_____
Nombre: José Luis Urrea Sauceda
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EMITE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/00939.

Anexo "K"
Contrato de Fideicomiso
Lista y Certificación de Personas Autorizadas de la Subsidiaria

Nombre	Firma
Héctor Rubén Ibarzábal Guerrero	
Jorge Roberto Girault Facha	
Jesús Barrera Villar	
Rafael Arias Riverolt	
Mariano José Riva Palacio Leal	

Document comparison by Workshare Compare on lunes, 18 de noviembre de 2024 10:37:16 p. m.

Input:	
Document 1 ID	file://C:\Users\gdelgado\AppData\Local\Temp\Workshare\wmtemp4614\Terrafina I Anexo B - Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso (3_7 - Esp).DOCX
Description	Terrafina I Anexo B - Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso (3_7 - Esp)
Document 2 ID	PowerDocs://CREELDOCS/600501/2
Description	CREELDOCS-#600501-v2-Project_Jaguar_-_Terrafina_I_Anexo_A-2_-_Séptimo_Convenio_Modificatorio_al_Contrato_de_Fideicomiso_(clausulado_sin_cambios_marcados)
Rendering set	Standard

Legend:	
Insertion	
~~Deletion~~	
~~Moved from~~	
Moved to	
Style change	
Format change	
~~Moved deletion~~	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	193
Deletions	301
Moved from	13
Moved to	13

Style changes	0
Format changes	0
Total changes	520

Anexo "A-2"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión en limpio)

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente (la "Subsidiaria"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el "Fideicomitente Original") (i) transfirió la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombró a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente Original en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario revirtió a favor del Fideicomitente Original dicha Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

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

Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Subsidiaria y Fideicomitente:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para

registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito de la Subsidiaria y según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(xi) ser propietario de, adquirir, mantener y votar la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto

de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor de conformidad con la Cláusula 8.1, y, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto a la terminación del Contrato de Asesoría, o en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar poderes al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), necesarios para la prestación de los servicios establecidos en el Contrato de Asesoría por el Asesor, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxxii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiii) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho término se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el *Regulation S* de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs

pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, el Fiduciario celebró un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario adquirió de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el pagó a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario pagó el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los Intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo

propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones*: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación*: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) *Valor Nominal*: Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables*: Los CBFIs no serán amortizables.

(e) *Lugar y Forma de Pago*: Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario*: Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso.La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento para solicitar a dicha Persona la información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la

adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c)

inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los

daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, el Fideicomitente y la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

(b) Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(c) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(d) Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria. Aprobar cualesquier incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria o a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

(f) Terminación del Fideicomiso. Aprobar la terminación del Fideicomiso.

(g) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que reemplazará al Asesor en dicho carácter.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (b), (c) y (e) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de

CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (d) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBFIs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el

Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 5.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(f) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso, a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (b) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o la Asamblea de Tenedores que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comité Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.1 siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión designarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para

dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico); en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación Inicial, el Comité Técnico celebró una sesión (la "Sesión Inicial") en la cual se discutió y aprobó: (i) la inscripción de los Certificados en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la

Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en dicho Contrato de Asesoría, (ix) otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades.

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto,

debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto de la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "C" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xv) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvi) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones de la Subsidiaria;

(xvii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable; y

(xviii) negociar y aprobar cualquier modificación al Contrato de Asesoría, así como la celebración del nuevo Contrato de Asesoría con un asesor sustituto, en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(xix) aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que substituirá al Asesor en dicho carácter; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

(c) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(d) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será

responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "D", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por

la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la

obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la

propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las

contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito a la Subsidiaria y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "E". Los honorarios del Representante Común, serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de

quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas de la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación;

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que la Subsidiaria, el Comité Técnico, el Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario, pero en cualquier caso de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3, para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la

Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y a la Subsidiaria mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y a la Subsidiaria. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o

remoción del Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "F". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos aprobados por el Comité Técnico (el "Contrato de Asesoría"); en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, además, que el Contrato de Asesoría podrá ser modificado o re-expresado, previa aprobación del Comité Técnico. El Asesor podrá ser removido o sustituido en cualquier momento previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrará un contrato de administración con la Subsidiaria para

beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "G" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario y para prestar los servicios descritos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 9.4. Relación del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá, entre otros y sin limitación, (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable o con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios.

Cláusula 9.5. Personas Autorizadas de la Subsidiaria. El Fiduciario y la Subsidiaria acuerdan que, sin perjuicio de cualquier instrucción emitida por un representante legal de la Subsidiaria con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por la Subsidiaria al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya la Subsidiaria al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "K" del presente Contrato) suscrita por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria (las "Personas Autorizadas de la Subsidiaria").

Asimismo, la Subsidiaria, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "K" del presente Contrato, por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas de la Subsidiaria que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Cláusula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las

obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las Instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión, que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante instrucción por escrito:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	4055434831
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Número de cuenta:	70036564 69
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión tuvo la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, aplicó dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez que se realizaron dichos pagos en su integridad, el Fiduciario en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles (i) transfirió los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) realizó la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no fue transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso fue invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura

de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones de la Subsidiaria, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional, en el entendido que, la Subsidiaria estará facultada para instruir al Fiduciario a que (i) transfiera los montos depositados en la Cuenta de Emisión a otras Cuentas del Fideicomiso, y (ii) cancelar la Cuenta de Emisión.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de chequera en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institución bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma esté aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 9.3 del presente Contrato, las Cuentas del Fideicomiso serán operadas y administradas por la Subsidiaria, en nombre y representación del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula 9.3 y con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución"); en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en esta Cláusula XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato

anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el

Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "C".

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por la Subsidiaria. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avalúos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "D" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "D". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "D" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoría. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario de conformidad con el cálculo realizado por la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1) fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR; o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso o que sean adquiridos por el Fiduciario de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los

cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1. a través de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Asimismo, la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso F/00939".

(h) La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla I.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. FIBRA Prologis (y cualquier Afiliada de FIBRA Prologis o del Administrador FIBRA Prologis) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el

desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demás servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado y sea aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con FIBRA Prologis o el Administrador FIBRA Prologis o sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. La Subsidiaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine la Subsidiaria a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato podrá ser terminado previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

CLAÚSULA XVIII INDEMNIZACIÓN

Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común,

ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, de la Subsidiaria, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará

obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, sin las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) La Subsidiaria y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por la Subsidiaria, los poderes necesarios a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que la Subsidiaria se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia a la Subsidiaria) y deberá otorgar a las personas o entidades

designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas propuestas por la Subsidiaria para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que la Subsidiaria o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso, de los gastos contraídos, hasta que la Subsidiaria o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto a la Subsidiaria como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Cláusula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por la Subsidiaria, el Fiduciario y el Representante Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier

agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que la Subsidiaria podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito de la Subsidiaria, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, los Activos Inmobiliarios, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales la Subsidiaria esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y/o funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o

requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria
Paseo de los Tamarindos 90
Torre II, Piso 22, Bosques de las Lomas
C.P. 05120, CDMX, México
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
Plaza Campos Elíseos No. 1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
México, D.F. 11580.
Tel.: 52.55.5063-3900
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina P/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juárez
C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán/Elena Rodríguez Moreno / Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de

cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. La Subsidiaria y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) La Subsidiaria y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al presente Contrato F/00939.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "Fideicomiso Terrafina F/00939".

Cláusula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato; (ii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato; o (iii) la Subsidiaria, sin el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones al amparo del presente Contrato a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de "*know your customer*" del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar a la Subsidiaria en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que la Subsidiaria determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

[*ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS*]

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

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

Por:_____
Nombre: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Administrador FIBRA Prologis" significa Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa cualquier asesor nombrado de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones de la Subsidiaria previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, según sea modificado, modificado y re-

expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"FIBRA Prologis" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 y emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2023-034 y que se encuentran listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FIBRAPL 14".

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A , Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como

fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "H".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "H".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, la Subsidiaria o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las

operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o la Subsidiaria en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avalúo de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier

sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" significa todos los costos y gastos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) todas las comisiones, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO, o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, honorarios legales, auditoría, y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valoraciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viaje, gastos de terceros y de proveedores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluidos los gastos en relación con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y reembolso de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad; (iii) impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, asesores legales, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos CPO, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionales incurridos en relación con auditorías, procesamiento de datos, tasaciones, actividades contables y de tesorería, asuntos fiscales, ingeniería, gestión de propiedades, gestión de construcción y servicios de gestión de proyectos, coberturas, asuntos ambientales, informes financieros, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales, así como otros gastos en relación con la distribución de informes; (v) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos e inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias; (vi) gastos de indemnización incurridos en virtud del presente o bajo cualquier otro Documento de la Operación o en relación con cualquiera de las Inversiones Permitidas, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario; (vii) gastos relacionados con las sesiones del consejo de administración de la Subsidiaria o las Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constitución, organización y mantenimiento de cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) montos a ser apartados o anticipados por el respectivo Fideicomiso CPO con el fin de cubrir cualquier costo o gasto del tipo descrito anteriormente.

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

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.,

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Personas Autorizadas de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "I".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "J" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Convenio de Aportación

Convenio de Aportación de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Convenio de Aportación") que celebran por una parte los fiduciarios de los contratos de fideicomiso descritos en el documento adjunto al presente como Anexo "A" (los "Fiduciarios Aportantes") y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso al que se hace referencia más adelante (el "Fiduciario", y conjuntamente con los Fiduciarios Aportantes, las "Partes") con el consentimiento y aceptación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, (el "Fiduciario CPO A") como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 1411 (el "Fideicomiso CPO A") y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario (el "Fiduciario CPO B", y conjuntamente con el Fiduciario CPO A, los "Fiduciarios CPO") como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 1412 (el "Fideicomiso CPO B", y conjuntamente con el Fideicomiso CPO A, los "Fideicomisos CPO"), conforme a los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Convenio de Aportación, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 15 de marzo de 2013, PLA Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y de asesor, el Fiduciario, en dicho carácter, TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el "Representante Común"), celebraron un convenio modificatorio para modificar en su totalidad el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso"), de conformidad con el cual, entre otras cosas, (a) se acordó que los Fiduciarios Aportantes transmitirían sus CPOs respectivos al Fiduciario a cambio de efectivo y CBFIs a través del presente Convenio de Aportación, y (b) el Fiduciario acordó en emitir CBFIs, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Se adjunta una copia del Contrato de Fideicomiso al presente Convenio de Aportación como Anexo "B".

II. Aportación de CPOs. De conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso, los Fiduciarios Aportantes en este acto celebran el presente Convenio de Aportación con el Fiduciario, con el consentimiento y aceptación de los Fideicomisos CPO, a fin de transmitir los CPOs respectivos al Fiduciario a cambio de efectivo y CBFIs en los términos establecidos en el presente Convenio de Aportación.

Declaraciones

I. Cada Fiduciario Aportante, declara, a través de su representante legal, bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple y proporcionar servicios fiduciarios;

(b) cuenta con plena capacidad legal y todas las autorizaciones (corporativas, constitutivas u otras) para celebrar y cumplir con sus obligaciones que le derivan del presente Convenio de Aportación de conformidad con sus términos;

(c) antes de dar efecto a las transmisiones contempladas en el presente Convenio de Aportación, es el único y legítimo propietario y tiene la legítima titularidad de los CPOs descritos a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "A", y dichos CPOs se encuentran libres de cualesquier gravámenes, opciones o cualesquier otras limitaciones de dominio o derechos preferentes de cualquier tipo, incluyendo, sin limitación, derechos del tanto;

(d) no requiere autorización o aprobación alguna (excepto por las autorizaciones y aprobaciones que han sido debida y válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a la fecha de celebración del presente Convenio de Aportación) para celebrar el presente Convenio de Aportación, y/o para transmitir y ceder, en favor del Fiduciario y para los Fines del Fideicomiso, sus respectivos derechos, propiedad y titularidad sobre los CPOs de conformidad con el presente Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones contraídas en términos del presente Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario Aportante de conformidad con sus términos;

(e) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse, acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento alguno ante cualquier tribunal, agencia gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional que afecte o pudiere afectar la legalidad, validez o exigibilidad del presente Convenio de Aportación, o la legítima y válida transmisión de los CPOs al Fiduciario, de conformidad con el presente Convenio de Aportación;

(f) la celebración y el cumplimiento de este Convenio de Aportación no viola ni constituye un incumplimiento de (i) disposición alguna de su respectivo contrato de fideicomiso o cualquier documento constitutivo de dicho Fiduciario, (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo, resolución, orden judicial o administrativa de la cual sea parte o a la cual el Fiduciario Aportante o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental;

(g) la persona que celebra el presente Convenio de Aportación en nombre y representación de dicho Fiduciario Aportante cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza), para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente a dicho Fiduciario Aportante en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a esta fecha; y

(h) es su intención y deseo celebrar este Convenio de Aportación para ceder y transmitir, irrevocablemente, al Fiduciario todos sus derechos, titularidad y participación en los CPOs al Fiduciario y para los Fines del Fideicomiso, de conformidad con el presente Convenio de Aportación y con el Contrato de Fideicomiso.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de su delegado fiduciario y bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios;

(b) como parte de los Fines del Fideicomiso, celebra este Convenio de Aportación a efecto de recibir la propiedad y titularidad de los CPOs conforme a los términos del presente Convenio de Aportación y del Contrato de Fideicomiso;

(c) no requiere autorización o aprobación alguna (salvo por las autorizaciones que han sido válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a esta fecha) para celebrar este Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones en términos de este Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos; y

(d) su delegado fiduciario cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.

III. Cada Fiduciario CPO declara, a través de su delegado fiduciario bajo protesta de decir verdad, que:

(a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios;

(b) no requiere autorización o aprobación alguna (salvo por las autorizaciones que han sido válidamente obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto a esta fecha) para celebrar este Convenio de Aportación, ni para cumplir con sus obligaciones en términos de este Convenio de Aportación, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra de dicho Fiduciario CPO de conformidad con sus términos; y

(c) su delegado fiduciario cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio de Aportación en su representación y para obligar válidamente a dicho Fiduciario CPO en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, a esta fecha.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y en las Declaraciones contenidas en el presente Convenio de Aportación, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULA I
TÉRMINOS DEFINIDOS

Cláusula 1.01. TÉRMINOS DEFINIDOS. Los términos utilizados con mayúscula en este Convenio de Aportación tendrán los significados que a los mismos se les asigna a continuación:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier nación, gobierno, agencia, estado, municipio o cualquier otra subdivisión política de cualquiera de los anteriores (incluyendo las de México, Estados Unidos de Norteamérica y de cualquier otro país) o cualquier otra agencia o entidad que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias de o relacionadas con el gobierno.

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

"CBFIs" significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos inicialmente por el Fiduciario precisamente en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

"Construcciones" tiene el significado descrito en el párrafo (e)(i) de la Cláusula 5.01 de este Convenio.

"Contratos de Arrendamiento" tiene el significado descrito en el párrafo (e)(ii) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Contrato de Fideicomiso" tiene el significado descrito en el Antecedente 1 de este Convenio.

"Convenio de Aportación" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"CPOs" significa *certificados de participación ordinarios* emitidos por los Fiduciarios CPO de acuerdo con los términos de sus respectivos Fideicomisos CPO.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de bancos comerciales México deberán, por ley, permanecer cerrados.

"Documentos de la Operación" tiene el significado que se le asigna a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Cruce de los CBFIs" significa el Día Hábil en el que los CBFIs se crucen en la BMV.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual el Fiduciario reciba los recursos derivados de la emisión inicial de los CBFIs de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomiso CPO B" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomisos CPO" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fideicomisos Subyacentes" tiene el significado descrito en el párrafo (b) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Fiduciario" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio

"Fiduciario CPO A" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciario CPO B" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciarios CPO" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fiduciarios Aportantes" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado asignado a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Partes" tiene el significado descrito en el proemio de este Convenio.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado asignado a dicho término en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa cualquier individuo o entidad, fideicomiso, *joint venture*, asociación, corporación, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal de México.

"Prospecto" significa el prospecto de colocación relativo a la oferta pública de los CBFIs, el cual se encuentra disponible en la página de internet de la BMV.

"Propiedades" tiene el significado descrito en el párrafo (c) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Rentas" tiene el significado descrito en el párrafo (e)(iii) de la Cláusula 3.01 de este Convenio.

"Representante Común" tiene el significado descrito en el Antecedente I de este Convenio.

"Subsidiaria" tiene el significado descrito en el Antecedente I de este Convenio.

Cláusula 1.02. INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS DEFINIDOS. (a) Las definiciones descritas en la Cláusula 1.01 aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de este Convenio de Aportación, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Convenio de Aportación, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Convenio de Aportación.

(c) Salvo que establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras o frases con significado similar cuando sean usadas en este Convenio de Aportación, harán referencia a este Convenio de Aportación en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Convenio de Aportación; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que dicha frase aparezca en el texto; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de

cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II
APORTACIÓN DE CPOS

Cláusula 2.01. APORTACIÓN. Sujeto a que se consume la oferta pública de los CBFIs de conformidad con el Prospecto, según se confirme con la publicación del aviso de colocación respectivo, de conformidad con la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, cada Fiduciario Aportante en este acto cede y transmite irrevocablemente todos sus derechos, titularidad y participación en cada uno de los CPOs que reciba, según se listan a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "A", en favor del Fiduciario, para los Fines del Fideicomiso, con todo lo que les corresponde a los mismo por ley o de hecho, libres de cualesquier gravámenes o cualesquier otras limitaciones de dominio o derechos preferentes de cualquier tipo.

Cláusula 2.02. CONTRAPRESTACIÓN. Como contraprestación por la transmisión de los CPOs por parte de los Fiduciarios Aportantes al Fiduciario, el Fiduciario pagará a los Fiduciarios Aportantes:

(a) (i) Pago en Efectivo. Una cantidad de $71.74 M.N. por cada CPO en efectivo, pagadero en la Fecha de Liquidación Inicial.

(ii) Pago en Especie. Una cantidad en CBFIs emitidos por el Fiduciario con un valor nominal equivalente al resto del precio de adquisición de los CPOs, los cuales serán entregados a los Fideicomisos Aportantes a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs.

(b) Una vez que concluya el plazo para ejercer la Opción de Sobreasignación (según dicho término se define en el Prospecto):

(i) Pago en Efectivo. El monto pagado por los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación en México que sean colocados.

(ii) Pago en Especie. Los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación en México que no sean colocados.

La contraprestación prevista en los incisos (a) y (b) anteriores, contempla los gastos, impuestos, derechos y demás costos relacionados con la construcción, desarrollo, administración, operación y tenencia de las propiedades que forman parte del patrimonio del fideicomiso de los Fideicomisos Subyacentes.

Cláusula 2.03. ENTREGA DE LOS CERTIFICADOS. Cada uno de los Fiduciarios Aportantes conviene en este acto, que hará entrega de sus respectivos CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario.

Cláusula 2.04. CONSUMACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LA TRANSMISIÓN. Las Partes de este Convenio de Aportación y los Fiduciarios CPO en este acto reconocen que, a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs y con la entrega de los CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario, en los términos establecidos en el presente Convenio de Aportación, los CPOs se convertirán y formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso y, por lo tanto, estarán sujetos a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 2.05. OBLIGACIONES DE LOS FIDUCIARIOS CPO. Cada Fiduciario CPO en este acto conviene que, a más tardar en la Fecha de Cruce de los CBFIs y con la entrega de los CPOs al Fiduciario, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario en los términos establecidos en este Convenio de Aportación, (i) el legítimo propietario actual de los CPOs emitidos por dicho Fiduciario CPO será el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; (ii) dicho Fiduciario CPO realizará todos los pagos requeridos en términos de dichos CPOs de conformidad con dicho Fideicomiso CPO respectivo al Fiduciario en la siguiente cuenta bancaria aperturada en HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, a nombre de The Bank of New York Mellon, S.A., I.B.M., F/00939, con clabe número 021180040554348313; y (iii) dicho Fiduciario CPO inscribirá al Fiduciario como el legítimo propietario de dichos CPOs en el registro de tenedores que mantenga dicho Fiduciario CPO de conformidad con el Fideicomiso CPO respectivo.

CLÁUSULA III
DECLARACIONES CON RESPECTO A LOS CPOS

Cláusula 3.01. DECLARACIONES. Cada Fiduciario Aportante declara, con respecto a los CPOs transferidos por dicho Fiduciario Aportante al Fiduciario en los términos establecidos en este Convenio de Aportación, que:

(a) Los CPOs han sido válida y legalmente emitidos por el respectivo Fiduciario CPO, de conformidad con los términos del Fideicomiso CPO respectivo, permanecen en pleno vigor y efecto a esta fecha y constituyen las obligaciones legales, válidas y vinculantes de dicho Fiduciario CPO, exigibles en su contra de acuerdo con sus respectivos términos, con los términos del Fideicomiso CPO y el acta de emisión de los CPOs respectiva.

(b) Para poder llevar a cabo la emisión de los CPOs de acuerdo con el respectivo Fideicomiso CPO, dicho Fiduciario Aportante transmitió al Fiduciario CPO respectivo los derechos fideicomisarios de los contratos de fideicomiso listados a un lado de su nombre en el documento adjunto al presente Convenio de Aportación como Anexo "C" (los "Fideicomisos Subyacentes") y dicho Fideicomiso CPO es el único y legítimo propietario, y tiene la titularidad de dichos derechos fideicomisarios.

(c) Los Fideicomisos Subyacentes que se listan a un lado de su nombre en el documento adjunto al presente Convenio de Aportación como Anexo "C", son los legítimos propietarios, directa o indirectamente, de las propiedades que se describen a un lado de dichos Fideicomisos Subyacentes en dicho Anexo "C" (las "Propiedades").

(d) Dicho Fiduciario Aportante controla, administra y proporciona servicios a, directa o indirectamente, las Propiedades listadas a un lado de su nombre en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "C".

(e) Con respecto a las Propiedades que se listan a un lado del nombre de dicho Fiduciario Aportante en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "C":

(i) las construcciones, ampliaciones, adiciones que se describen a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "D" (las "Construcciones") han sido construidas y forman parte de dichas Propiedades a la fecha de este Convenio de Aportación;

(ii) a esta fecha, los contratos de arrendamiento descritos a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "E" han sido celebrados con respecto a dichas Propiedades y se encuentran en pleno vigor y efecto (los "Contratos de Arrendamiento").

(iii) a esta fecha, los Contratos de Arrendamiento respecto de las Propiedades descritas en el numeral (ii) anterior proporcionan los pagos de las rentas que se describen a un lado de dichos Contratos de Arrendamiento en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "F" (las "Rentas").

(iv) a esta fecha, dichas Propiedades (incluyendo cualquier Construcción realizada en las mismas) son propiedad de los Fideicomisos Subyacentes, y se encuentran libres de cualquier gravamen, condiciones, limitaciones o restricciones de dominio o cualquier opción o derecho preferente de cualquier clase, incluyendo, sin limitación, el derecho del tanto, con excepción de los gravámenes que se describen a un lado de dichas Propiedades en el documento que se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "G" en cada caso, de conformidad con los certificados de gravamen emitidos con respecto a dicha Propiedad por los Registros Públicos de la Propiedad de las jurisdicciones en que se encuentra cada una de dichas Propiedades.

(v) a esta fecha, los derechos de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento, incluyendo el derecho a cobrar Rentas derivadas de los mismos, respecto de dichas Propiedades, se encuentran libres de cualquier gravamen, condiciones, limitaciones o restricciones de dominio o cualquier otra opción o derechos preferentes, incluyendo, sin limitación, el derecho del tanto, excepto por los gravámenes descritos a un lado de dichas Propiedades en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "G".

(vi) las Propiedades se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial y, hasta donde es de su conocimiento, las Propiedades se encuentran al corriente en el pago de derechos por consumo de agua;

(vii) a esta fecha, el valor comercial de dichas Propiedades se describe a un lado de dichas Propiedades en el documento adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "H", como se muestra en los avalúos preparados en relación con cada una de dichas Propiedades, una copia de los mismos se adjunta al presente Convenio de Aportación como Anexo "I";

(viii) dicho Fiduciario Aportante ha obtenido todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para tener la propiedad de, operar y construir dichas Propiedades en cumplimiento de las leyes aplicables, excepto por aquellas cuya falta de las mismas no tenga, o razonablemente no se esperaría que tuviere un efecto material adverso con respecto a dichas Propiedades; y

(ix) a esta fecha no existe y, a su leal saber y entender, el Fiduciario Aportante no tiene conocimiento de que exista amenaza de que vaya a iniciarse, acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento alguno ante cualquier tribunal, agencia gubernamental, árbitro o entidad jurisdiccional que afecte adversamente o pudiere afectar las Propiedades, la legalidad, validez o exigibilidad de los Contratos de Arrendamiento celebrados respecto de dichas Propiedades, o la legalidad y validez de los respectivos Fideicomisos Subyacentes con respecto a dichas Propiedades.

Cláusula 3.02. DURACIÓN. Las Partes acuerdan que las declaraciones hechas por los Fiduciarios Aportantes de conformidad con la Cláusula 3.01 anterior son ciertas y correctas en la fecha en que fueron hechas y permanecerán en pleno vigor y efecto por un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la Fecha de Cruce de los CBFIs. Las Partes acuerdan que cualquier contingencia de los Fiduciarios Aportantes derivada de cualquier falsedad, imprecisión o malinterpretación derivada de dichas declaraciones, vencerá al término de dicho plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales después de la Fecha de Cruce de los CBFIs.

CLÁUSULA IV

OBLIGACIONES ADICIONALES DE LOS FIDUCIARIOS APORTANTES

Cláusula 4.01. OBLIGACIONES ADICIONALES. Cada Fiduciario Aportante conviene en que:

(a) cada Fideicomiso Aportante seguirá existiendo como un fideicomiso conforme a las leyes de México por un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales después de la Fecha de Cruce de los CBFIs; y

(b) dicho Fideicomiso Aportante se mantendrá como el único y legítimo propietario, de cualesquier CBFIs entregados a dicho Fideicomiso Aportante por Fiduciario como contraprestación por la transmisión de CPOs de conformidad con la Cláusula 2.02 del presente Convenio de Aportación durante un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la Fecha de Cruce de los CBFIs y el Fideicomiso Aportante se abstendrá de transmitir o ceder dichos CBFIs a cualquier otra Persona dentro de dicho periodo; en el entendido, que al vencimiento del plazo de 180 (ciento ochenta) días calendario, dicho Fideicomiso Aportante estará en libertad de transmitir dichos CBFIs a cualquier Persona en los términos y sujeto a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA V
IMPUESTOS

Cláusula 5.01. IMPUESTOS. Las partes convienen en que para el caso de que las operaciones establecidas en el presente Convenio generen la causación de una o varias contribuciones federales, dichas contribuciones serán a cargo de la parte obligada a su pago de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

CLÁUSULA VI
MISCELANEOS

Cláusula 6.01. IMPUESTOS LOCALES, COSTOS Y GASTOS. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, todos los impuestos locales, costos, gastos, honorarios y comisiones que se deriven de la preparación y celebración del presente Contrato, serán cubiertos total y exclusivamente por el Fiduciario.

Cláusula 6.02. CESIONES. Los Fiduciarios Aportantes y el Fiduciario no podrán ceder o de cualquier otra forma transmitir sus respectivos derechos y obligaciones derivados de este Convenio de Aportación a cualquier tercero sin el consentimiento previo por escrito de la otra Parte.

Cláusula 6.03. MODIFICACIONES. El presente Convenio de Aportación solo podrá ser modificado con el consentimiento por escrito de los Fiduciarios Aportantes y el Fiduciario.

Cláusula 6.04. NOTIFICACIONES. Todos los avisos, notificaciones y solicitudes presentadas o requeridas a ser presentadas de conformidad o relacionadas con el presente Convenio de Aportación deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A los Fiduciarios Aportantes
Andrés Bello 10, piso 17
Col. Polanco, Del. Miguel Hidalgo
México, Distrito Federal
CP 11560
Tel. (52 55) 50932770
Fax. (52 55) 5093-2789
Atención: Rodrigo Meza / Jose Luis Soberanes
Correo electrónico: notificaciones@prudential.com

Al Fiduciario:
Paseo de la Reforma 115, 23o. Piso
Col. Lomas de Chapultepec
México, D.F. 11000.
Tel.: 52.55.5063-3947
Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/00939 ("Prudential FIBRA")
Correo Electrónico: instruccionesmexico@bnymellon.com

Cláusula 6.05. NO NOVACIÓN. El Contrato de Fideicomiso y este Convenio de Aportación constituyen un solo acuerdo entre las Partes. Las Partes convienen en este acto que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier Documento de la Operación serán consideradas una referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso y al presente Convenio de Aportación, sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento. Excepto por lo expresamente previsto en el presente Convenio de Aportación, el Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto y sin modificación alguna, y ninguno de los términos del presente Convenio de Aportación constituirá o deberá ser interpretado como una novación de los Documentos de la Operación o de cualquier otra obligación asumida por los Fiduciarios Aportantes conforme a cualquiera de los Documentos de la Operación.

Cláusula 6.06. ANEXOS Y ENCABEZADOS. Todos los Anexos y demás documentos que se adjuntan al presente Convenio de Aportación o respecto a los cuales se hace referencia en el presente Convenio de Aportación, forman parte integrante de este

Convenio de Aportación como si a la letra se insertasen. Los títulos y encabezados incluidos en este Convenio de Aportación se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio de Aportación.

Cláusula 6.07 JURISDICCIÓN, LEY APLICABLE. Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Convenio de Aportación, en este acto las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que las Partes en este acto renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS]

Anexo "A"
Convenio de Aportación
Lista de Fiduciarios Aportantes y CPOs A

1	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00008 de fecha 13 de marzo de 2003	796,269
2	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00019 de fecha 1 de marzo de 2004	2,478,528
3	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00029 de fecha 19 de noviembre de 2003	932,682
4	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00030 de fecha 19 de noviembre de 2003	701,456
5	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00120 de fecha 9 de diciembre de 2004	461,213
6	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00121 de fecha 19 de enero de 2005	1,529,227
7	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00197 de fecha 30 de junio de 2005	
8	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División	

	Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/231878 de fecha 12 de octubre de 2006	
9	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/238627 de fecha 20 de junio de 2007	534,996
10	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00194 de fecha 6 de julio de 2006.	1,789,740
11	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00219 de fecha 18 de agosto de 2005	79,128
12	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00230 de fecha 19 de agosto de 2005	9,743,794
13	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00231 de fecha 1 de septiembre de 2006	5,159,710
14	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00232 de fecha 30 de agosto de 2005.	3,077
15	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00391 de fecha 6 de julio de 2006	855,388

16	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00496 de fecha 13 de diciembre de 2007.	2,545,329
17	HSBC México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/241172 de fecha 30 de agosto de 2007	1,290,109
	TOTAL	29,892,896

Lista de Fiduciarios Aportantes y CPOs B

1	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00008 de fecha 13 de marzo de 2003	547,314
2	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00019 de fecha 1 de marzo de 2004	2,263,791
3	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00029 de fecha 19 de noviembre de 2003	520,537
4	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00030 de fecha 19 de noviembre de 2003	338,704
5	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00120 de fecha 9 de	226,650

	diciembre de 2004	
6	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00121 de fecha 19 de enero de 2005	729,013
7	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00197 de fecha 30 de junio de 2005	435,960
8	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/231878 de fecha 12 de octubre de 2006	42,841
9	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/238627 de fecha 20 de junio de 2007	254,557
10	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00194 de fecha 6 de julio de 2006.	338,581
11	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00210 de fecha 4 de abril de 2006	1,632,900
12	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00219 de fecha 18 de agosto de 2005	9,492
13	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato	306,862

	de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00230 de fecha 19 de agosto de 2005	
14	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00231 de fecha 1 de septiembre de 2006	681,262
15	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00232 de fecha 30 de agosto de 2005	370
16	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00368 de fecha 21 de junio de 2006	1,799,899
17	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00391 de fecha 6 de julio de 2006	220,977
18	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00422 de fecha 11 de diciembre de 2006.	3,100,210
19	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00496 de fecha 13 de diciembre de 2007.	310,535
20	HSBC México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/241172 de fecha 30 de agosto de 2007	21,695

	TOTAL	17,436,657

Anexo "B"
Contrato de Fideicomiso
Miembros Iniciales del Comité Técnico

Miembro Propietario
Alberto Chretín Castillo
Alfonso Munk
Eduardo Solís*
Arturo D´ Acosta*
Edmundo Vallejo*
José Luis Barraza*
Víctor Almeida*

* Miembro Independiente

Anexo "C"
Contrato de Fideicomiso
Lista de Valuadores Independientes

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**En ningún caso podrá actuar la misma firma simultáneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

Anexo "D"
Contrato de Fideicomiso
Lista de Auditores Externos

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**En ningún caso podrá actuar la misma firma simultáneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

Anexo "E"
Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Representante Común

[*Se adjuntan en documento aparte*]

GRUPO FINANCIERO
monex
Fiduciario

México, D.F., a 12 de agosto de 2014.

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.
Andrés Bello No. 10, Piso 11
Col. Polanco
11560, México, D.F.

At'n.: Sr. Alberto Chrabin Castillo

La presente es con el fin de confirmar a ustedes el interés de **Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("MONEX" O EL "REPRESENTANTE COMÚN")** en participar como representante común en la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de los Denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios No Amortizables, que pretenden colocar PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. **(LA "FIDEICOMITENTE")**, por un monto de hasta **$800,000,000.00 (Ochocientos Millones de Dólares Americanos 00/100 Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos de América) (LA EMISIÓN)**, a través de un Fideicomiso Emisor.

Actualmente **MONEX** cuenta con la experiencia más amplia en el mercado como representante común, habiendo participado en más de 600 emisiones, garantizando con ello la calidad y servicio basados en una estructura operativa especializada y una infraestructura altamente desarrollada, las cuales han valido para obtener la primera calificación como representante común para el mercado mexicano, otorgada por **Standard & Poors, con el grado de "Superior al Estándar".**

Por lo anterior, nos permitimos poner a su consideración la cotización de nuestros honorarios, mismos **que serán a cargo del patrimonio del fideicomiso:**

- **$200,000.00 (Doscientos Mil Pesos 00/100 M.N.)** por aceptación del cargo de representante común de los tenedores, pagaderos al momento de llevar a cabo **LA EMISIÓN.**
- **80,000 UDIS (Ochenta Mil Unidades de Inversión)**, por **LA EMISIÓN** como comisión por el desempeño del cargo de representante común de los tenedores, pagaderas anualmente de forma anticipada en el aniversario de la Emisión.

Los honorarios del **REPRESENTANTE COMÚN** antes señalados, incluyen los siguientes aspectos:

1. En su caso, actuar como agente de pago de intereses y/o principal.
2. Coordinar las asambleas de los tenedores.
3. Dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas a las partes.
4. Todas las demás que le son atribuibles conforme a los documentos de la Emisión.

Las actividades del **REPRESENTANTE COMÚN** en lo relativo a asambleas de tenedores, causarán un honorario adicional a los previstos en los puntos anteriores, por evento de **5,000 UDIS (Cinco Mil Unidades de Inversión)**, el cual será con cargo al patrimonio del fideicomiso.

Todos los gastos de publicaciones, honorarios por asesoría jurídica, visitas de inspección y de cualquier otra índole que no hayan sido especificados en la presente cotización, y que sean necesarios para que el **REPRESENTANTE COMÚN** lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones, entre otras, reuniones, comités, sesiones, ante las distintas autoridades, institutos u organismos, podrá causar un honorario adicional a los previstos en la presente cotización y serán con cargo al patrimonio del fideicomiso.

En el caso de modificar los documentos de la Emisión a través de una asamblea de tenedores, se cobrará por modificación la cantidad de **$100,000.00 (Cien Mil Pesos 00/100 M.N.)**, correrá con cargo al patrimonio del fideicomiso o en su caso, de la parte solicitante.

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

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

GRUPO FINANCIERO

monex

Fiduciario

Todos los honorarios y gastos del **REPRESENTANTE COMÚN** causarán el Impuesto al Valor Agregado en términos de Ley y cualquier otro impuesto, derecho o contribución aplicable que estuviere en vigor al momento del pago, los que serán siempre con cargo al patrimonio del fideicomiso. Así mismo, los honorarios y gastos que se denominen en Moneda Nacional, se actualizarán conforme al Índice Nacional de Precios y Cotizaciones.

Estas comisiones podrán ser revisadas en caso de que el esquema de la Emisión que se nos han comunicado se vea modificado.

En caso de incumplimiento con cualesquiera de las obligaciones derivadas de los documentos de la Emisión por cualquiera de las partes y que, a consecuencia de esto, origine que el **REPRESENTANTE COMÚN** deba realizar gastos de cualquier naturaleza, tales como costas, honorarios de abogados, peritajes, avalúos, publicaciones o cualesquier otros gastos que tengan como finalidad subsanar el incumplimiento de que se trata, o bien, el llevar a cabo el cobro de los valores mencionados, sea parcial o total y aún cuando no se obtenga, serán siempre con cargo al patrimonio del fideicomiso.

Todos los gastos y viáticos que se generen por el desplazamiento del personal, incluyendo aquellos externos o subcontratados por el **REPRESENTANTE COMÚN**, con motivo del desempeño de su cargo, correrán por cuenta del patrimonio del fideicomiso.

La aceptación del cargo de representante común, así como los honorarios correspondientes quedarán sujetos a las siguientes condiciones:

I. La confirmación de las características definitivas de **LA EMISIÓN.**
II. En su caso, la obtención del oficio de autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
III. En su caso, la obtención de una calificación con grado de inversión por parte de una empresa calificadora de valores autorizada.
IV. La suscripción del contrato de prestación de servicios correspondiente.

La presente cotización tiene una vigencia de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición.

En caso de que la siguiente propuesta resultase aceptada, en todos y cada uno de sus términos, le solicitamos firmar de conformidad la copia anexa y enviármosla a la brevedad, para así estar en posibilidades de continuar con los trámites requeridos.

Esperando vernos favorecidos por la designación como representante común, quedamos de ustedes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

Ing. Claudia B. Zermeño I.
Directora Fiduciaria.
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO

DE CONFORMIDAD:

CLIENTE

DE CONFORMIDAD:

FIDUCIARIO

México, D.F. a __ de ____ de 2014.

EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

Anexo "F"
Contrato de Fideicomiso
Honorarios del Fiduciario

[Se adjuntan en documento aparte]

THE BANK OF NEW YORK MELLON

00125/2012

PROPUESTA DE HONORARIOS PARA ACTUAR COMO FIDUCIARIO EN UN FIDEICOMISO DE INVERSIÓN EN BIENES RAÍCES ("FIBRA") PARA:

PRUDENTIAL REAL ESTATE

27 DE JUNIO DE 2012

A. HONORARIO INICIAL: **US$10,000 + IVA**

Este honorario cubrirá (a) el estudio de la transacción, (b) la aceptación de la responsabilidad Fiduciaria, (c) la revisión de la documentación, (d) el manejo de una contabilidad y procedimientos adecuados, (e) la elaboración de los registros contables apropiados (f) la verificación del registro de la transmisión de los inmuebles y (g) la elaboración de cláusulas, revisión, negociación y firma de los contratos. Este honorario se deberá pagar a la firma del Contrato de Fideicomiso.

B. HONORARIO ANUAL DE ADMINISTRACIÓN: **US$30,000 + IVA**

Este honorario anual incluye la administración y mantenimiento de las actividades periódicas del Fideicomiso, la elaboración de reportes previstos en el Contrato de Fideicomiso, facturación, emisión y entrega de estados de cuenta, y cualesquiera otras actividades en calidad de fiduciario relacionadas con la transacción o establecidas en los respectivos contratos y documentos.

Para este Fideicomiso entendemos que las principales responsabilidades serán:

- Recepción en propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles y activos que conformarán en Patrimonio del Fideicomiso.
- Apertura y administración de las cuentas bancarias, de reservas y otras aplicables para la operatividad de la transacción.
- Ejecución, revisión y celebración de contratos que se requieran para la operación del fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que se reciban del Comité Técnico y/o Fideicomitente.
- Elaboración de reportes mensuales en los que se detalle cada uno de los activos que integren el Patrimonio;
- Contratación de un tercero designado por las partes para la actualización del Patrimonio del Fideicomiso, elaboración de cálculos fiscales y presentación de informes y actualizaciones de naturaleza fiscal;
- Revisión de las formas fiscales elaboradas por el tercero contratado para tal efecto para su presentación a nombre del Fiduciario-
- Verificación sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales respecto de cada inmueble que sea afectado al Patrimonio del Fideicomiso.
- Revisión de los reportes de naturaleza fiscal elaborados por el tercero contratado para tal efecto.

- Elaboración de registros contables.
- Mantenimiento de los libros contables del Fideicomiso uno por cada Patrimonio Independiente.
- Presentación regular de información ante autoridades (Comisión Nacional Bancaria de Valores, Indeval, Bolsa Mexicana de Valores).
- Elaboración y entrega de reportes a las partes relacionadas (Agencias Calificadoras, Representante Común).

El honorario anual por administración será pagadero por anualidad anticipada, siendo la primera de estas anualidades aquella que corresponde a la firma del contrato de fideicomiso.

C. OTORGAMIENTO DE PODERES: **US$150 + IVA cada uno**

Este honorario comprende el otorgamiento de cada poder que el fiduciario debe otorgar conforme al Contrato de Fideicomiso.

D. OTROS GASTOS RELACIONADOS: **Al Costo**

Todos los gastos en que el Fiduciario incurra como consecuencia de la aceptación del cargo de Fiduciario serán pagados por el Fideicomitente, estos gastos podrán ser, pero no se limitan a los honorarios de abogados, notarios, auditores, fiscalistas, agencias valuadoras, publicaciones, viáticos y cualquier otro gasto necesario para la prestación del servicio.

E. CONVENIOS MODIFICATORIOS: **Serán cotizados separadamente**

Los honorarios anteriormente citados generarán el Impuesto sobre Valor Agregado (I.V.A.) aplicable al momento de la facturación y serán incrementados anualmente, *de acuerdo con el Consumer Price Index, publicado por el U.S. Department of Labor Statistics.*

TÉRMINOS DE LA PROPUESTA

- *Favor de tomar en cuenta que en nuestra intención de actuar como Fiduciario, establecimos los precios antes indicados, los cuales se deberán considerar para todos los efectos como indicativos y no definitivos, basados en la comprensión de la información hasta ahora proporcionada amablemente por ustedes.*
- *Esta propuesta estará sujeta a revisión de la documentación e información adicional que recibamos de su parte. Una vez completada esa revisión, obtendrán de nuestra parte una propuesta definitiva.*
- *La propuesta está condicionada a la obtención de todas las autorizaciones internas necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones al amparo de la presente.*
- *Todos los gastos en que incurramos, incluyendo los honorarios de abogados y cualesquiera otros gastos necesarios, deberán ser cubiertos por el Fideicomitente aun cuando la transacción no se realice.*
- *Asumimos que la transacción será celebrada bajo la ley Mexicana.*
- *Esta propuesta asume que The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple no será responsable de presentar informes fiscales y/o elaborar pagos de impuestos sobre los resultados del Fideicomiso.*
- *Todos los honorarios anuales serán pagados anticipadamente a más tardar con dos días hábiles de anticipación al inicio del siguiente periodo.*
- *Los pagos deberán depositarse a la cuenta designada para tal efecto por el Fiduciario.*
- *Todas las funciones del Fiduciario serán no discrecionales.*
- *Todos los poderes que otorguemos serán cobrados por separado.*
- *Les agradeceremos proporcionarnos la documentación e información detallada de las partes (conforme al Anexo A), a fin de conformar el expediente de la transacción y así obtener las requeridas aprobaciones internas.*
- *Los términos y condiciones contenidos en la presente propuesta son indicativos, enunciativos y no definitivos y no constituyen obligación alguna The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, de actuar en los términos descritos anteriormente.*
- *La presente propuesta podrá ser revocada o modificada, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna y en cualquier momento por The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.*

Aceptado: .....

Nombre y Cargo: ..... Mario Iglesias - COO

Fecha: ..... 26 de octubre 2012

ANEXO A

Documentación requerida de cada uno de las partes relacionadas en las operaciones de servicios celebradas con The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple.

PERSONAS MORALES

Documentación

- ✓ Formato KYC.
- ✓ Testimonio o Copia Certificada del acta constitutiva debidamente registrada de cada una de las partes, y subsecuentes reformas a los estatutos sociales, en su caso.
- ✓ Testimonio o Copia Certificada de la escritura que contenga los poderes y facultades de los representantes legales de las partes, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio.
- ✓ Copia de la identificación oficial vigente con fotografía de los representantes legales de la Persona Moral que comparezcan a la firma.
- ✓ Copia de un comprobante de domicilio: (i) de la Persona Moral, y (ii) de cada uno de los apoderados que comparezcan a la firma.
- ✓ Copia de la cédula de identificación fiscal de la Persona Moral.
- ✓ Estados Financieros auditados de los 3 últimos años.

PERSONAS FÍSICAS

Documentación

- ✓ Formato KYC.
- ✓ Copia de una identificación oficial vigente con fotografía en el que aparezca su domicilio, su nombre completo, su fecha de nacimiento y nacionalidad.
- ✓ Copia de la Cédula de Identificación Fiscal, expedidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- ✓ Copia de un comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a tres meses de su fecha de emisión.
- ✓ Incluir en una hoja la siguiente información en el que deberán expresarse los siguientes datos: (i) nombre completo, (ii) fecha de nacimiento, (iii) nacionalidad, (iv) Registro Federal de Contribuyentes, (v) profesión, (vi) actividad o giro de negocios y (vii) domicilio particular expresando claramente la calle, número, colonia, código postal, ciudad o población, entidad federativa y teléfono.
- ✓ CURP, expedido por la Secretaría de Gobernación.
- ✓ Certificación de firmas
- ✓ En caso de existir apoderados, las Entidades solicitarán la presentación del original de la carta poder o copia certificada del documento expedido por fedatario público, según corresponda, en los términos establecidos en la legislación común, que acredite las facultades conferidas al apoderado, así como una identificación oficial y comprobante

de domicilio de éste, con independencia de los datos y documentos relativos al poderdante.

PERSONAS FÍSICAS O MORALES EXTRANJERAS

- ✓ Las personas físicas, presentar original de su pasaporte y del documento que acredite su legal estancia en el país, cuando cuente con este último. Asimismo, se deberán recabar los siguientes datos: apellido (s) y nombre (s); fecha de nacimiento; nacionalidad; domicilio de su país de origen y, en su caso, de aquél donde puedan ubicarse mientras permanezcan en territorio nacional (calle, número, colonia, código postal, delegación o municipio, ciudad o población y entidad federativa) y número de identificación fiscal o Registro Federal de Contribuyentes (con homoclave) cuando cuenten con éste, así como el número de serie del certificado digital de la Firma Electrónica Avanzada, cuando deban contar con ella, y

- ✓ Las personas morales, presentar copia debidamente legalizada o apostillada del documento que compruebe fehacientemente su legal existencia, así como del que acredite como su representante a la persona física que se ostente como tal, y en caso de ser ésta también extranjera, deberá presentar los documentos señalados en el inciso anterior.

Anexo "G"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Contrato de Administración

Clausulado del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como

al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena

fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes. Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas*. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa

y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración.* Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio.* Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito.* Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias.* Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de estas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la

Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los

gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y/O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción

del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsimil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsimil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Fecha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11580, Ciudad de México, México.
Tel.: 52.55.5063-3900
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gfbarrola@cibanco.com

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier

aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos

federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad. La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes del presente Contrato celebran el mismo por medio de sus representantes debidamente autorizados el 15 de marzo del 2013.

La Subsidiaria:

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: Héctor Ibarzabal Guerrero
Cargo: Gerente Único

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,

Por:_____
Nombre: [•]
Cargo: **Delegada Fiduciaria**

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Proporcionar servicios de administración de portafolios y de activos, incluyendo los servicios de administración relacionados con la operación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

II. Administrar, operar y llevar a cabo las actividades diarias de los Fideicomisos y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el Fideicomiso CPO o cualesquier otros Fideicomisos subsidiarios, así como realizar o asistir en la ejecución de cualquier función administrativa necesaria para la administración del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso.

III. Proporcionar servicios de administración de inversiones relacionados con la identificación, colocación, estructuración, adquisición, desarrollo de construcciones y enajenación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

IV. Contratación y supervisión de terceros prestadores de servicios, en relación con el desarrollo de propiedades, construcción, operación o administración.

V. Realizar, en nombre y representación del Fiduciario, todas las actividades de planificación estratégica del Fideicomiso (excepto aquellas actividades estratégicas reservadas a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso), incluyendo, sin limitación, estrategias relacionadas con el crecimiento y adquisición de propiedades, administración de activos y portafolios, Distribuciones a los Tenedores (de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico) y mercadotecnia; en el entendido, que dichas estrategias serán ejecutadas exclusivamente por la Subsidiaria de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

VI. Realizar actividades en el mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento a través de deuda o capital, tanto públicas como privadas.

VII. Llevar a cabo actividades de auditoría, valuación, tasaciones, administración de riesgos (seguros y bonos), medioambientales y de sostenibilidad, investigación, contabilidad y reporteo financiero, tesorería y administración de efectivo, cobertura y derivados, así como actividades fiscales, legales y de cumplimiento.

VIII. Administración de instalaciones, soporte tecnológico y de sistemas.

IX. Contratar y supervisar las actividades de terceros en relación con los servicios relacionados con el Fideicomiso y sus Fideicomisos subsidiarios.

X. Realizar, en nombre del Fiduciario, todas las actividades relacionadas con las relaciones con los Tenedores de los CBFIs y otros inversionistas.

XI. Formar asociaciones en participación (*joint ventures*), celebrar contratos de administración de propiedades, contratos de desarrollo, contratos de arrendamiento y otros contratos similares con terceros que la Subsidiaria considere apropiados para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

XII. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido de que, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

XIII. Preparar cualquier reporte relacionado con obligaciones de reporteo, incluyendo informes trimestrales y anuales, información (incluyendo, sin limitación, información financiera), documentos, solicitudes, presentación de documentos y avisos que requieran ser presentados ante la CNBV, la BMV y cualquier otra bolsa de valores dentro o fuera de México, a los Tenedores de CBFIs u otros inversionistas del Fideicomiso, o ante cualquier otra Autoridad Gubernamental, según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, cualesquier Documentos de la Operación, o cualquier otra ley o reglamento aplicable, y en general, llevar a cabo cualquier acción en nombre del Fiduciario que sea necesaria o conveniente para completar la presentación o entrega de dichos reportes, información, documentos, solicitudes y avisos.

XIV. En general, llevar a cabo cualquier acción en nombre y en representación del Fiduciario con el fin de cumplir con las obligaciones del Fideicomiso de reportar la información de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, la LMV, la Circular Única, y cualesquiera otras leyes y reglamentos aplicables en México y fuera de México.

XV. Llevar a cabo, en nombre y en representación del Fiduciario, todas las comunicaciones con los Tenedores de CBFIs, otros inversionistas del Fideicomiso (en su caso), el Representante Común, la BMV o cualquier otra bolsa de valores en la que los CBFIs coticen o se negocien.

XVI. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

XVII. Administrar y obtener los permisos, licencias, derechos o concesiones otorgados por la Comisión Nacional del Agua y/o cualquier otra autoridad gubernamental, ya sea directamente a través del Fideicomiso o indirectamente a través de empresas subsidiarias o fideicomisos subsidiarios del Fideicomiso, así como hacer cumplir todos los términos y condiciones de dichos permisos, licencias, derechos o concesiones, realizar los pagos de derechos correspondientes y, en general, llevar a cabo todas las acciones necesarias para mantener dichos permisos, licencias, derechos o concesiones en vigor.

XVIII. Apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable, así como en la preparación y presentación de cualquier informe o solicitud de autorización requerida por o ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellos relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicho apoyo incluirá la designación de terceros para preparar y presentar dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos costos se considerarán Gastos del Fideicomiso).

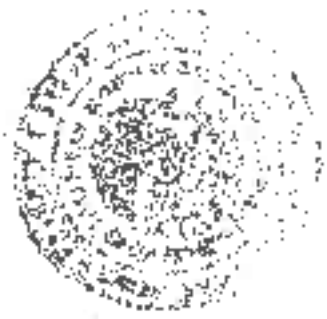
XIX. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

XX. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.



[CONFIRMAR ACTUALIZACIONES]

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00210 de fecha 4 de abril de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00219 de fecha 18 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00230 de fecha 19 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00231 de fecha 1 de septiembre de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00232 de fecha 30 de agosto de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00368 de fecha 21 de junio de 2006

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00391 de fecha 6 de julio de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00422 de fecha 11 de diciembre de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00194 de fecha 6 de julio de 2006.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00496 de fecha 13 de diciembre de 2007.

HSBC México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/241172 de fecha 30 de agosto de 2007

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00008 de fecha 13 de marzo de 2003

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00029 de fecha 19 de noviembre de 2003

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00019 de fecha 1 de marzo de 2004

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00120 de fecha 9 de diciembre de 2004

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00030 de fecha 19 de noviembre de 2003

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/238627 de fecha 20 de junio de 2007

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00121 de fecha 19 de enero de 2005

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/00197 de fecha 30 de junio de 2005

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Actividad Empresarial de Administración No. F/231878 de fecha 12 de octubre de 2006

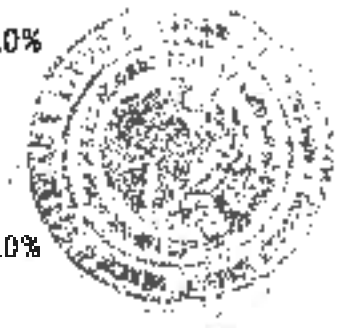
No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[3]
	Aguascalientes,Aguascalientes			
		1998	64,713	0.3%
		1985	528,093	2.7%
	Tijuana,*Baja California*			
		1998	91,994	0.5%
		1999	50,489	0.3%
		2005	40,300	0.2%
		2006	30,000	0.2%
		1983	60,870	0.3%
		2002	58,900	0.3%
		2006	140,258	0.7%
		2007	122,370	0.6%
		2008	83,774	0.4%
		1986	32,453	0.2%
		2009	232,276	1.2%
		1991	32,000	0.2%
	Casas Grandes, Chihuahua			

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[a]
		1996	86,436	0.4%
	Chihuahua, Chihuahua			
		1984	65,660	0.3%
		2001	80,000	0.4%
		2002	70,000	0.4%
	Ciudad Juárez, Chihuahua			
		1998	73,703	0.4%
		2005	223,543	1.1%
		1994	59,571	0.3%
		1995	79,700	0.4%
		1997	109,470	0.6%
		2006	105,749	0.5%
		2006	105,749	0.5%
		1997	149,570	0.8%
		1977	174,802	0.9%
		2007	118,900	0.6%
		2007	118,994	0.6%
		1998	128,000	0.7%
		2000	60,000	0.3%
		2002	116,000	0.6%

No. Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[3]
	2000	80,000	0.4%
	1997	60,000	0.3%
	2009	241,772	1.2%
	1999	90,000	0.5%
	NA	0	0.0%
	NA	0	0.0%
	NA	0	0.0%
Ciudad Acuña, Coahuila			
	2006	155,680	0.8%
Ramos Arizpe, Coahuila			
	2008	146,735	0.8%
	2007	91,773	0.5%
	2005	85,824	0.4%
	2009	689,338	3.5%
	2006	217,751	1.1%
	2007	114,889	0.6%
	2007	116,311	0.6%
	1995	183,470	0.9%
	2007	152,444	0.8%
	2009	93,813	0.5%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		NA	0	0.0%
	Saltillo, Coahuila			
		1998	145,129	0.7%
		2006	87,969	0.5%
		2008	139,767	0.7%
	Durango, Durango			
		2008	240,911	1.2%
	Celaya,Guanajuato			
		2000	116,000	0.6%
	Silao, Guanajuato			
		2008	130,270	0.7%
		1998	35,112	0.2%
	Atitalaquia, Hidalgo			
		NA	0	0.0%
	Guadalajara,Jalisco			
		2008	183,623	0.9%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2000	181,201	0.9%
		1999	603,335	3.1%
		2008	166,787	0.9%
		1999	158,284	0.8%
	Monterrey, Nuevo León			
		1998	71,536	0.4%
		2001	60,127	0.3%
		1997	117,105	0.6%
		1996	32,964	0.2%
		2004	64,582	0.3%
		2008	88,000	0.5%
		2009	96,000	0.5%
		1991	101,450	0.5%
		2008	116,509	0.6%
		2008	116,510	0.6%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
		NA	0	0.0%
	Puebla, Puebla			
		1997	185,615	1.0%



No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
	Querétaro, Querétaro			
		2001	220,877	1.1%
		1999	105,696	0.5%
		2002	142,718	0.7%
		1997	108,716	0.6%
		2006	39,246	0.2%
		2003	59,644	0.3%
		2005	125,982	0.6%
		2007	135,626	0.7%
		2000	107,435	0.5%
		1983	86,800	0.4%
		2009	263,922	1.4%
		2007	546,434	2.8%
		2006	51,667	0.3%
	San Luis Potosí, San Luis Potosí			
		2008	77,059	0.4%
		2008	134,487	0.7%
		2006	64,584	0.3%
		2007	64,584	0.3%

No. Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[0]
	2008	129,168	0.7%
	2008	107,640	0.6%
	2004	22,489	0.1%
	2000	70,504	0.4%
	2003	34,768	0.2%
	NA	224,671	1.1%
	NA	0	0.0%
	NA	0	0.0%
Hermosillo, Sonora			
	1997	178,013	0.9%
	1985	56,972	0.3%
Cuautitlán Izcalli, Estado de México			
	2003	344,206	1.8%
	2004	321,328	1.6%
	2006	172,579	0.9%
	2002	300,000	1.5%
	2008	599,522	3.1%
	2009	341,240	1.7%
	2007	379,228	1.9%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
		2006	229,898	1.2%
		2006	257,377	1.3%
		2007	237,756	1.2%
		2008	309,666	1.6%
		2006	68,500	0.4%
		2009	345,625	1.8%
		NA	0	0.0%
	Huehuetoca, Estado de México			
		2009	229,551	1.2%
		NA	0	0.0%
	Toluca, Estado de México			
		2008	232,178	1.2%
		2007	181,475	0.9%
		2008	16,988	0.1%
		2008	18,299	0.1%
		2008	17,222	0.1%
		2008	17,222	0.1%
		2008	186,436	1.0%
		2008	23,917	0.1%
		2009	156,390	0.8%

No.	Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[2]
		2009	56,993	0.3%
	Villahermosa, Tabasco			
		2009	650,761	3.3%
		NA	0	0.0%
	Matamoros, Tamaulipas			
		2006	80,000	0.4%
	Nuevo Laredo, Tamaulipas			
		1997	125,000	0.6%
		1988	49,039	0.3%
		1998	150,868	0.8%
		2007	43,000	0.2%
		1996	45,904	0.2%
		1980	29,742	0.2%
	Reynosa, Tamaulipas			
		1985	160,722	0.8%
		2006	258,000	1.3%
		1985	160,722	0.8%
		1985	163,584	0.8%

No. Propiedad	Año Inicial de Operaciones	ARB Total (pies cuadrados)	% del ARB del Portafolio[1]
	1985	163,584	0.8%
	NA	0	0.0%

(1) Al 31 de diciembre de 2012.

Anexo "J"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Título

EMISIÓN "TERRA 13" DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es suscrito por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00939 (según el mismo ha sido y sea modificado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso"), y ampara la emisión de 772,480,755 (setecientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta mil setecientos cincuenta y cinco) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los "CBFIs"), numerados sucesivamente del No. 1 al No. 772,480,755, sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis1, y 68 de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7, fracción VII, y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores. Los CBFIs emitidos en la Emisión Inicial fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), con el número 3239-1.81-2013-001, de conformidad con el oficio de autorización número 153/6497/2013 de fecha 15 de marzo de 2013 expedido por la CNBV. Derivado de la primera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2014-003 de conformidad con el oficio de actualización número 153/107312/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 expedido por la CNBV. Derivado de la segunda actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs quedaron inscritos bajo el número 3239-1.81-2017-005, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10376/2017, de fecha 29 de mayo de 2017 expedido por la CNBV. Derivado de la tercera actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, la totalidad de los CBFIs están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 3239-1.81-2017-006, de conformidad con el oficio de actualización número 153/10483/2017, de fecha 4 de julio de 2017 expedido por la CNBV. Mediante oficio número 153/10538/2017, de fecha 18 de julio de 2017, la CNBV autorizó la oferta pública de ciertos CBFIs que se encuentran en tesorería. Mediante oficio número 153/3311/2024 expedido por la CNBV de fecha 22 de abril de 2024, se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la celebración del cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y de la celebración del quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mediante los cuales se modificaron las disposiciones aplicables al programa de recompra de CBFIs y las atribuciones del Representante Común, respectivamente. Mediante oficio número 153/3328/2024 expedido por la CNBV de fecha 23 de abril de 2024 se actualizó la inscripción en el RNV en virtud de la cancelación de CBFIs recomprados conforme al programa de recompra.

Los CBFIs de la presente emisión corresponden al tipo que se refiere la fracción II del artículo 62 de la LMV.

LOS CBFIS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES, CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO. LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO

EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DE FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ASESOR Y LA SUBSIDIARIA NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

No será necesario un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores.

DEFINICIONES

Para efectos del presente Título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural; asimismo, los términos empleados con mayúscula inicial no expresamente definidos en el presente Título, tendrán el significado otorgado a los mismos en los Documentos de la Operación.

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" significa una asamblea general de Tenedores de CBFIs que podrá ser convocada para resolver sobre asuntos que no estén expresamente reservados para una Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores, según corresponda.

"Asesor" significa, inicialmente, PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., y en adelante, cualquier asesor sustituto nombrado de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría.

"Asesor de Liquidación" significa el banco de inversión o asesor inmobiliario que en su caso contrate el Fiduciario para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo previsto en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Asesor con la aprobación del Comité de Auditoría.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"Comisión de la Subsidiaria" significa la contraprestación que el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el Contrato de Administración, por los servicios ésta preste conforme al Contrato de Administración, equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme a dicho contrato durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los servicios, (ii) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del Contrato de Administración, (iii) salarios y todas las contraprestaciones laborales/ prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (iv) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (v) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable, y (vi) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable.

"Comisión por Asesoría" significa para cada Periodo de Comisión por Asesoría, el monto equivalente a la suma de (a) el monto que resulte de multiplicar (i) 0.005, por (ii) la suma del Valor Bruto de los Activos Inmobiliarios en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Asesoría aplicable a dicho Periodo de Comisión por Asesoría de todos los bienes inmuebles que hayan formado parte del Patrimonio del Fideicomiso durante el Periodo de Comisión por Asesoría aplicable, y (b) el impuesto al valor agregado (o cualquier impuesto o contribución que lo sustituya) aplicable. El cálculo de la Comisión por Asesoría deberá hacerse en Dólares y el pago de la Comisión por Asesoría podrá hacerse en Dólares o en Pesos al tipo de cambio fijado y publicado por Banco de México en la fecha de pago respectiva. En caso de que el Asesor haya prestado servicios como Asesor por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo, o cualquier Propiedad forme parte del Patrimonio del Fideicomiso por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo, entonces la Comisión por Asesoría generada por dicha Propiedad adquirida o desinvertida será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Asesoría en los cuales el Asesor haya actuado en dicho carácter o dicha Propiedad haya formado parte del Patrimonio del Fideicomiso, según sea el caso.

"Comisión por Desempeño" significa, para cada Periodo de Comisión por Desempeño, la comisión anual que el Fiduciario pagará al Asesor de forma trimestral, equivalente a la cantidad que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

[(A + B – C) x 10%] - D, donde

A = la Capitalización de Mercado del Fideicomiso al cierre de la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño;

B = el monto total de las Distribuciones pagadas a los Tenedores hasta la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño correspondiente a dicho Periodo de Comisión por Desempeño, incrementado a una tasa anual del 9.00% a partir de las fechas de las Distribuciones respectivas;

C = (i) el valor de capitalización del Fideicomiso calculado al momento de la oferta pública inicial de CBFIs del Fideicomiso, más (ii) el precio agregado de todas las emisiones subsecuentes de CBFIs llevadas a cabo hasta la Fecha de Pago de la Comisión por Desempeño correspondiente a dicho Periodo de Comisión por Desempeño, menos (iii) el monto agregado de todas las recompras de CBFIs , en cada caso, incrementado a una tasa anual de 9.00% a partir de las fechas de emisión respectivas; y

D = todas las Comisiones por Desempeño previamente pagadas;

en el entendido, que en ningún caso la Comisión por Desempeño será reducida a una cantidad menor a cero; y

en el entendido, además, que en caso de que el Asesor preste servicios como Asesor por menos de un Periodo de Comisión por Desempeño completo, la Comisión por Desempeño será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Desempeño en el cual el Asesor haya actuado en dicho carácter.

"Comité de Auditoría" significa el comité de auditoría formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico, nombrados por el Comité Técnico; en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Endeudamiento" significa el comité de endeudamiento formado por tres o más miembros del Comité Técnico, nombrados por el Comité Técnico; en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Endeudamiento deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Nominaciones" significa el comité de nominaciones formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico nombrados por el Comité Técnico, en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes.

"Comité de Prácticas" significa el comité de prácticas formado por un número impar superior a 1 de miembros del Comité Técnico nombrados por Comité Técnico; en el entendido que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración" significa el contrato de administración que celebre el Fiduciario con la Subsidiaria para que esta última preste ciertos servicios de administración en favor del Fiduciario.

"Contrato de Asesoría" significa el contrato de asesoría y servicios de administración de inversión celebrado entre el Fiduciario y el Asesor para que este último desempeñe ciertos servicios de asesoría.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" significa el convenio de aportación que deberá celebrar el Fiduciario, en o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico con los Fideicomisos Aportantes, conforme al cual el Fiduciario adquirirá de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs y como contraprestación por dichos CPOs, emitidos por los Fideicomisos CPOs, el Fiduciario se obligará a pagar a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso y deberán notificarse a través de EMISNET con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha efectiva de pago.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Asesoría, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" significa la emisión pública o privada de CBFIs adicionales que en cualquier momento, dentro o fuera de México lleve a cabo el Fiduciario, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Evento de Remoción del Asesor" significa que (a) el Asesor incurra en actos de negligencia grave, dolo, mala fe o fraude en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Asesoría y al Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal jurisdiccional competente mediante sentencia definitiva, o (b) un tribunal jurisdiccional competente dicte una sentencia definitiva declarando el concurso mercantil o quiebra del Asesor, o el Asesor deje de ser PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Afiliada o subsidiaria de PGIM Real Estate, sin la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Fecha de Cálculo de la Comisión por Asesoría" significa, respecto de cualquier Periodo de Comisión por Asesoría, el último día calendario de dicho Periodo de Comisión por Asesoría.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría" significa, respecto de cada trimestre calendario, el último Día Hábil del mes inmediato siguiente al cierre de dicho trimestre calendario en el que se deberá realizar el pago de la Comisión por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría y Servicios de Administración de Inversión, según dicha fecha sea determinada por el Asesor; en el entendido, que (a) la primer Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría será el 31 de julio de 2013, y (b) en cualquier caso, la Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría deberá ser un Día Hábil.

"Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00939.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/14142 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en el apartado "Fines del Fideicomiso" de este Título.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, entre

asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquier gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del Contrato de Fideicomiso, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del Contrato de Fideicomiso, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de la Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación a dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Asesor o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avalúo de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Asesor o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria, el Asesor o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y al Contrato de Asesoría, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Asesoría y al Contrato de Administración, (i) cualquier

contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria o el Asesor, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión por Asesoría, la Comisión por Desempeño y, en su caso, los honorarios del Asesor de Liquidación, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Asesoría o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en Contrato de Administración.

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

"Instrucción de Cancelación" significa la instrucción emitida por la Subsidiaria o por el Asesor, según sea el caso, en las que se instruye al Fiduciario la cancelación de CBFIs conforme al programa de recompra del Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso aprobados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" significa el límite de endeudamiento establecido para incurrir el Fideicomiso; en el entendido, que en ningún momento el Fideicomiso podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% del valor contable de los activos del Patrimonio.

del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única.

"Parte Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa los activos que constituyen o constituirán el patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los siguientes: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Activos Inmobiliarios; (iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; (iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directa o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas; (viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y la Parte Social de la Subsidiaria. El Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

"Periodo de Comisión por Asesoría" significa, respecto de cualquier Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría, el trimestre calendario inmediato anterior a dicha Fecha de Pago de la Comisión por Asesoría.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos, el Fideicomitente y el Asesor.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Portafolio Inicial" significa las 146 Propiedades Iniciales que serán aportadas al Fideicomiso para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "L".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

"Secretario" significa la persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, nombrada como secretario por los miembros del Comité Técnico.

"Síndico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el apartado de "Liquidación" del presente Título.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., una sociedad mexicana de responsabilidad limitada.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Valuador Independiente" significa el valuador independiente contratado por el Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS

Lugar y fecha de Emisión:	Ciudad de México, 14 de mayo de 2022.
Emisora:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
Objeto Social:	Los estatutos sociales de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple prevén que su objeto social es: "(I) Prestar el 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 46, 46 Bis1, 46 Bis 4 y 46 Bis 5 de la citada Ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios: I. Recibir depósitos bancarios de dinero: a) A la vista, b) Retirables en días preestablecidos, c) De ahorro, y d) A plazo o con previo aviso; II. Aceptar préstamos y créditos; III. Emitir bonos bancarios; IV. Emitir obligaciones subordinadas; V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley del Mercado de Valores; X. Promover la organización y la transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de esta Ley; XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos, y llevar a cabo mandatos y comisiones; XVI. Recibir depósitos en administración, custodia o en garantía por cuenta de terceros de títulos valores y en general de documentos mercantiles; XVII. Actuar

como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cardo de albacea; XXI Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México , en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que ésta expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; XXVIII. Otorgar fianzas o cauciones solo cuando no puedan ser atendidas por las Instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXX. Dar en garantía, incluyendo la prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los antes señalados cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general; XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia Institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México mediante

disposiciones de carácter general; XXXII Pagar anticipadamente operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, Instituciones de crédito, casa de bolsa, así con las demás que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general; XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 Bis 1 y 46 Bis 2, de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; y XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable.

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

(3) Intercambiar información con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código Penal Federal, o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código; y

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

Fines del Fideicomiso:

El propósito general del Fideicomiso es la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido que a efecto de cumplir con

dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CIPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores.

Número total de CBFIs en circulación:	772,480,755
Número de CBFIs emitidos en la fecha de la Emisión Inicial:	381,014,635
Número de CBFIs emitidos en la primera Emisión Adicional	280,000,000
Número de CBFIs emitidos en la segunda Emisión Adicional	130,000,000
Número de CBFIs antes de las cancelaciones conforme al programa de recompra	791,014,635
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación fecha 1 de octubre de 2019:	411,832 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 17 de enero de 2022:	1,835,318 CBFIs
Número de CBFIs cancelados	

conforme a la instrucción de fecha 1 de abril de 2022:	6,745,045 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 4 de julio de 2022:	5,964,259 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la instrucción de fecha 13 de octubre de 2022:	3,471,173 CBFIs
Número de CBFIs cancelados conforme a la Instrucción de Cancelación de fecha 28 de diciembre de 2022:	106,253 CBFIs
Número total de CBFIs cancelados conforme al programa de recompra:	18,533,880
Clave de Pizarra de los CBFIs:	TERRA 13.
Valor Nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Destino de los Recursos:	El Fiduciario deberá aplicar los Recursos de la Emisión para financiar el crecimiento futuro del Fideicomiso y para otros fines corporativos generales.
Pago de Capital o de Intereses o Rendimientos:	Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de capital o intereses.
Distribuciones:	El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico, efectivas en la fecha de dicha Distribución; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente: (a) La Subsidiaria deberá notificar al Asesor cuando deba realizarse una Distribución por el Fideicomiso de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico;

(b) Una vez recibida dicha notificación (pero en cualquier caso, a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se reciba la misma) el Asesor instruirá al Fiduciario por escrito (con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común) a (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores; en el entendido, que dichas instrucciones deberán ser entregadas al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada; y en el entendido, además, que dichas instrucciones deberán ser notificadas a la BMV e Indeval por escrito y publicadas en EMISNET por el Fiduciario con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha de Distribución solicitada.

(c) El pago de las Distribuciones se hará a pro rata entre los Tenedores de conformidad con los CBFIs de los que cada uno sea titular.

Amortización de los CBFIs:

Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores y tendrán la misma vigencia que el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y forma de pago:

Todas las Distribuciones a los Tenedores relacionadas con los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas).

En términos de lo dispuesto por y para los efectos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no llevará 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.

Derechos que otorgan los CBFIs a sus Tenedores:

Conforme al Artículo 63, 64 Bis y 64 Bis 1 de la LMV y los Documentos de la Operación, los CBFIs conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) 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

y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, por 3 Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que quieran oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (iv) los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto de cada 10% de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de 1 miembro propietario del Comité Técnico (y a su respectivo suplente). La designación que hagan los tenedores de miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes estará sujeta a lo siguiente: (i) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho

derecho en una Asamblea de Tenedores; (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedores conforme a lo aquí previsto, únicamente podrá ser revocada mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso; (vi) los derechos referidos en la Sección "Disposiciones Relativas a las Asambleas de Tenedores" y (vii) cualesquier otros derechos al amparo del presente Título, los Documentos de la Operación y la legislación aplicable.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:

En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con

los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y celebrar los documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Asesor, según los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso;

(xi) ser propietario de, adquirir y mantener la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor y con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del Contrato de Fideicomiso o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) Invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso a favor de las Personas designadas por el Asesor o la Subsidiaria;

y/o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxvi) otorgar los poderes referidos en el Contrato de Asesoría al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), precisamente en los términos establecidos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Contrato Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(xxxiii) indemnizar a cualquier Parte Indemnizada, precisamente, en los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xxxiii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiv) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria;

(xxxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables;

(xxxvii) en ningún momento asumir un nivel de endeudamiento mayor al 50% del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior; y

(xxxviii) cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única, en el entendido, que en ningún caso dicho índice podrá ser menor a 1.

Obligaciones del Fideicomitente y del Asesor.

El Fideicomitente y el Asesor deberán llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte.

Obligaciones de la Subsidiaria	La Subsidiaria deberá llevar a cabo todas y cada una de las actividades, y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.
Disposiciones Relativas a la Asamblea de Tenedores:	(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis1 y68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos que se relacionen con la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. (b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente. No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria (c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET, (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha

en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 Días Hábiles siguientes y sin necesidad de nueva convocatoria, a votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare

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

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita con al menos 10 días naturales de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria o del Asesor por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

y en los demás Documentos de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

Una asamblea ordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

Una Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

a. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual que se deberá llevar a cabo dentro de los 4 meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

b. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, cuando éstas representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

c. Remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

d. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

e. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 del Contrato de Fideicomiso y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

f. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% o más del valor 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 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, (x) el Asesor, (y) el Fideicomitente, y (z) la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para

la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

g. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no sea conforme a los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

h. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

a. Aprobar la remoción y/o sustitución del Asesor si ocurre un Evento de Remoción del Asesor, o sin causa de conformidad con el Contrato de Asesoría, y aprobar a la entidad que sustituya al Asesor en dicho carácter de conformidad con el Contrato de Asesoría.

b. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

c. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del Contrato de Fideicomiso, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Título.

d. Aprobar cualquier modificación de este Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al Contrato de Fideicomiso.

e. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

f. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

g. Aprobar cualesquier modificaciones a las Comisiones de la Subsidiaria y las Comisiones por Asesoría, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria, al Asesor por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria y Asesor respectivamente, a los miembros del Comité Técnico o a cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) del inciso (f) de la subsección que describe las facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la presente sección de este Título, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, es decir con cualquier número de CBFIs en circulación presente, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea

Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (c), (d) y (g) anteriores se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (e) y (f) anteriores se considere válidamente instalada, en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (b) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante común los

constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 testigos.

Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en el presente apartado.

Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV.

EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso.

Dentro de un plazo de 30 días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

Facultades del Comité Técnico:

Son facultades del Comité Técnico:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, que representen el 5% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 10% o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con [illegible]

cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con el Asesor, la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto del Asesor y la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de la facultad de la Asamblea Ordinaria a que se refiere el inciso (f) de la sección "Disposiciones Relativas a las Asambleas de Tenedores" del presente Título;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "E" del Contrato de Fideicomiso;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar, los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) en caso de que los Tenedores que representen el 95% de los CBFIs en circulación aprueben la disolución del Fideicomiso en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, nombrar a uno o más Síndicos para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xvi) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvii) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones del Asesor;

(xviii) discutir y, en su caso, resolver cualesquier otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable;

(xix) aprobar cualquiera de los asuntos a que se hace referencia en la Cláusula 3.5 del Contrato de Asesoría; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

Facultades del Comité de Auditoría:

Son facultades del Comité de Auditoría:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "F" del Contrato de Fideicomiso, así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados;

Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Facultades del Comité de Prácticas:

Son facultades del Comité de Prácticas:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas, incluyendo operaciones con las Afiliadas del Asesor; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

Facultades del Comité de Nominaciones

Son facultades del Comité de Nominaciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Facultades del Comité de Endeudamiento

Son facultades del Comité de Endeudamiento:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de

Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable; y

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

Disposiciones relativas a Las Emisiones Adicionales:

El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria. Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Disposiciones relativas al Representante Común:

(a) Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal, mediante la firma del Título respectivo y del Contrato de Fideicomiso, aceptó su nombramiento como Representante Común.

El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el presente Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título

39

del Contrato de Fideicomiso así lo requirieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el Contrato de Fideicomiso y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria y demás partes de los documentos referidos (excepto de las

obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los

41

plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio en cuanto a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Estados.

Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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

Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo y 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 en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del Contrato de Fideicomiso

Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Asesor y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el Contrato de Fideicomiso, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Liquidación:

En caso de que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso como se establece en el inciso (c) de la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

Dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que los Tenedores aprueben la disolución del Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a una institución financiera en México, que tenga experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, como liquidador del Fideicomiso (el "Síndico") y deberá delegar cualquier facultad que sea necesaria o conveniente para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

En la fecha en que el Comité Técnico nombre al Síndico y delegue las facultades referidas en el inciso (a) de la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso, el Asesor dejará de tener la facultad de instruir al Fiduciario o de administrar el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Asesor proporcionará al Síndico toda la información, documentos y registros que estén en posesión del Asesor y que sean necesarios o convenientes para que el Síndico lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

El Síndico deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación. El Síndico deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, o el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o en el extranjero.

El Síndico deberá aplicar el Patrimonio del Fidercomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente será distribuido a los Tenedores a pro rata.

A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Síndico deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i) El Síndico deberá llevar a cabo un concurso entre bancos de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio en México a fin de recibir propuestas con respecto a la estrategia de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la cual maximice el valor de liquidación del Fideicomiso; en el entendido, que el Síndico deberá obtener al menos 2 propuestas;

(ii) el Síndico deberá presentar las propuestas recibidas, conforme al inciso (i) anterior, al Comité Técnico para su aprobación;

(iii) el Comité Técnico elegirá, previa consulta al Comité de Prácticas, la propuesta que mejor maximice el valor de liquidación del Fideicomiso, e instruirá al Fiduciario para contratar al banco de inversión o al asesor inmobiliario que presentó dicha propuesta conforme a los términos establecidos por el Comité Técnico (el "Asesor de Liquidación"); en el entendido, que los honorarios del Asesor

de Liquidación serán considerados parte de los Gastos del Fideicomiso;

(iv) el Síndico y el Asesor de Liquidación deberán llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la propuesta del Asesor de Liquidación; y

(v) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Síndico y al Asesor de Liquidación con respecto a sus actividades respectivas; en el entendido, que el Comité Técnico, previa consulta con el Comité de Auditoría, podrán remover al Síndico y/o al Asesor de Liquidación.

En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs recomprados conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación.

Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, además (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en los CBFIs.

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

El presente Título consta de 50 páginas, incluyendo hoja de firmas. Este título fue emitido originalmente el 20 de marzo de 2013, fue canjeado por primera ocasión el día [●] de

septiembre de 2014, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Ordinaria de Tenedores y en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 1 de septiembre de 2014, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la re-expresión del Contrato de Fideicomiso; fue canjeado por segunda ocasión el 19 de julio de 2017 con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de marzo de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la segunda emisión adicional, y con motivo de los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha 7 de abril de 2016, en la que se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Asesoría; fue canjeado por tercera ocasión el 14 de mayo de 2024, con motivo de la celebración del cuarto y quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV por la cancelación de CBFIs recomprados al amparo del programa de recompra.

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

EL FIDUCIARIO
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso

_____
Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

_____
Nombre: Juan Pablo Beigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

En aceptación a la designación de Representante Común,
así como de sus obligaciones y facultades.

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

_____
Nombre: José Luis Urrea Sauceda
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EMITE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/00939.

Anexo "K"
Contrato de Fideicomiso
Lista y Certificación de Personas Autorizadas de la Subsidiaria

Nombre	Firma
Héctor Rubén Ibarzábal Guerrero	
Jorge Roberto Girault Facha	
Jesús Barrera Villar	
Rafael Arias Riverolí	
Mariano José Riva Palacio Leal	

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Modificación.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	51000767
Número de Garantía Mobiliaria:	24521251
Fecha y hora:	27/11/2024 - 23:01:48 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	600 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	485876

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Folio Electrónico:	485876
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	CiBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Teléfono:	5550633900
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	instruccionesmexico@cibanco.com,jbaigts@cibanco.com,jmoreras@cibanco.com
Domicilio para efectos del RUG:	Calzada Mariano Escobedo 595 Torre B RINCON DEL BOSQUE MIGUEL HIDALGO C.P. 11580, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS DEUDORES

N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro. Acciones y obligaciones, bonos, contratos de opción y futuros.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

(I) LA APORTACIÓN INICIAL; (II) LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS; (III) LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN OBTENIDOS DE CUALQUIER EMISIÓN DE CBFIS DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO; (IV) TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTIVOS, PROPIEDADES, PAGOS O DERECHOS QUE RECIBA EL FIDUCIARIO, ASÍ COMO LAS OBLIGACIONES QUE ASUMA, QUE RESULTEN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS ADQUIRIDOS DIRECTA O A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS POR EL FIDUCIARIO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO; 2 (V) TODAS Y CADA UNA DE

LAS CANTIDADES QUE DE TIEMPO EN TIEMPO SEAN DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO; (VI) TODOS LOS DERECHOS Y PAGOS DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OPERACIONES CON DERIVADOS QUE PUEDAN FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN CUALQUIER MOMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO; (VII) TODOS Y CADA UNO DE LOS RENDIMIENTOS OBTENIDOS CON LOS RECURSOS LÍQUIDOS EXISTENTES EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO POR CONCEPTO DE INVERSIÓN DE LAS MISMAS INVERSIONES PERMITIDAS; (VIII) TODOS Y CADA UNO DE LOS DEMÁS ACTIVOS, OBLIGACIONES Y DERECHOS CEDIDOS AL, Y/O ADQUIRIDOS POR, EL FIDUCIARIO PARA LOS FINES DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON, O SEGÚN LO PREVISTO EN CONTRATO DE FIDEICOMISO; (IX) TODAS Y CUALESQUIERA CANTIDADES EN EFECTIVO Y TODOS LOS ACCESORIOS, FRUTOS, PRODUCTOS Y/O RENDIMIENTOS DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON LOS BIENES DESCRITOS EN LOS NUMERALES (I) A (VIII) ANTERIORES; Y LA PARTE SOCIAL DE LA SUBSIDIARIA. EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE IRÁ MODIFICANDO EN EL TIEMPO CONFORME A LAS APORTACIONES QUE EN UN FUTURO SE LLEGAREN A REALIZAR, CONFORME A LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES, ASÍ COMO CONFORME A LOS PAGOS O RETIROS QUE SE REALICEN CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	Si
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO F/00939, POR PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, S. DE R.L. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, Y THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO.
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	29/01/2013
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	Séptimo Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939, celebrado por CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE como Fiduciario, PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE como Fideicomitente y Asesor, TF ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE como Subsidiaria de Administración y MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO como Representante Común. Instrumento número 105,239 otorgado el día 19 de noviembre de 2024, ante el Licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría número Uno de la Ciudad de México.
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	19/11/2024
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	Primera. Modificaciones. CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, TF ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE Y MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, (Las "Partes"), del Convenio Modificatorio modificaron y re-expresaron, con efectos a partir de la fecha de firma del Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, en los términos identificados en el documento adjunto con cambios marcados como Anexo "A-1", para que con efectos a esta fecha, todo el texto del Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, sea el del documento adjunto como Anexo "A-2".Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes del Convenio Modificatorio convinieron que la re-expresión del Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos realizados en el Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encontraron vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberán de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos se encontraron pendientes de ejecución (o sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encontraron pendientes o que fueron de ejecución sucesiva.DECRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA:Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):(i)la Aportación Inicial;(ii)los Activos Inmobiliarios;(iii)los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;(iv)todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;(v)todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;(vi)todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;(vii)todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;(viii)todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;(ix)todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y(x)la Parte Social de la Subsidiaria.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Enrique Lavín Treviño, CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, representado por los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Gerardo Ibarrola Samaniego, MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, representado por el señor José Daniel Hernández Torres y TF ADMINISTRADORA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero.

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

U nBYNHVUK2FleDRFUmlQd1NURW12ZTZweS9BPXw1NjgyMzIzOXw1NDg2ODI4NXwyMDEzLTAxLTI5VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfEJOWTA4MDIwNlVSOXx8Mzg0MjM1LTF8fHw0ODU4NzY=

Sello Solicitante

D VAp5vwcm/5ayZn+Pp5UFwsIsQWC/dxvZtaE/pCYJN79hvEEO2eXwNrVDg7JAvDQ5n2Czf+hRWoQPwrfr
QfWtjs7t3+Gv2MQ81FKVOCsX5P9yA82wXhoFyY85l+5JWHGACFa1PbWMDxmpr9wFVnOHWNN+uRSEp/5b
zQX6lqRzfU9ebdG6xOG7MtT8sVsEb1Bnro7OtlqFprzHJPzvbmD7lOzDFxIx0jua9UuB5H6efEzYFrHG
l1hpKTluirSuTdJ32/G0Ig2NMqYULfvf6VqrOMEfC3v95ibBrDXYdp8E4pAv9RFKsABYcZzBUkWUABML +7sEfcWFU1+wj4cg1ggMQ==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=NUBR480728HDFXNB02, OID.2.5.4.45=NUBR480728599, EMAILADDRESS=buzonfi scal@notariouno.com.mx, C=MX, O=ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA, OID.2.5.4.41=ROBERTO NU ÑEZ Y BANDERA, CN=ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 20241127230148.95Z|Numero de secuencia:112656484604119|Digestion: oga1T4ib7+lI8LjHMLJ4Z0v ue1w=

Cadena Original RUG

U nBYNHVUK2FleDRFUmlQd1NURW12ZTZweS9BPXw1NjgyMzIzOXw1NDg2ODI4NXwyMDEzLTAxLTI5VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfEJOWTA4MDIwNlVSOXx8Mzg0MjM1LTF8fHw0ODU4NzY=|n|B

Sello RUG

B tkJXTb/PqPJXe446OgNyNGoYQDtewRVBbyfMpBVpv5LK1Qvo6oWjbFQeGJuitI+5FDnz+6bXTb9 imOr
tXmcRNJP6VXyru3ZlfyGscXtSEhqDSJGWQwfHdSwdtZzr6leaki83QX6iP7anOCKT7jQd/lZ BU5K/U5
WhpIRmeoeAlyvOVQPHAqTjn1V+lskVe6Dj6MnHwc7/ZG32s/EpET0XGR8vtQBiIF75QDo UI6mdYJi0l
HoZnCGeDmJcQZFuPWtdC4Zb99HmGMpOZ9GSEZ+akWr+tWGguze2Utz+tMQYk037NhN BumDFZM8Bw8nc 4GVr0CdLZHM0fKoLFR73eRjFw==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

Anexo “J”

Octavo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 02 de octubre de 2025.

Octavo Convenio Modificatorio y de Re-expresión de fecha 02 de octubre de 2025 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274, que celebran Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (antes F/00939) (el "Fiduciario"), TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicho carácter, el "Fideicomitente") y como subsidiaria de administración (en dicho carácter, la "Subsidiaria"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 29 de enero de 2013, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario Original"), y PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente Original" y el "Asesor" respectivamente), celebraron el Fideicomiso Irrevocable de Infraestructura y Bienes Raíces identificado con el número F/00939 ("Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 15 de marzo de 2013, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Represente Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, por virtud del cual se modificó en su totalidad (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Fusión. Con fecha 23 de abril de 2014, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionada, formalizaron un convenio de fusión derivado de la protocolización de las respectivas actas de asamblea extraordinaria de accionistas, según consta en la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 384235. Derivado de dicho convenio de fusión The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple modificó su denominación a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

IV. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 3 de septiembre de 2014, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso para incluir, entre otros, los cambios derivados de la reforma financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014, así como las modificaciones a la Circular Única publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero y el 17 de junio de 2014, y demás disposiciones aplicables (el "Segundo Convenio Modificatorio").

V. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 8 de abril de 2016, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común, celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el inciso (a) de la Cláusula 4.3, referente a la fecha para celebrar la Asamblea Ordinaria de Tenedores anual (el "Tercer Convenio Modificatorio").

VI. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 16 de agosto de 2017, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de permitir que el Fiduciario pueda recomprar CBFIs para su posterior recolocación o cancelación (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Quinto Convenio Modificatorio. Con fecha 30 de julio de 2021, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso (el "Quinto Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio y el Cuarto Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso").

VIII. Sexto Convenio Modificatorio. Con fecha 6 de septiembre de 2024, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un sexto convenio modificatorio, a efecto de permitir, entre otras cuestiones, que el Fideicomiso realice Distribuciones en especie y para disminuir el porcentaje mínimo establecido en la Cláusula 3.7, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso del 10% al 3% (el "Sexto Convenio Modificatorio").

IX. Séptimo Convenio Modificatorio. Con fecha 19 de noviembre de 2024, el Fiduciario Original, el Fideicomitente Original, el Asesor, la Subsidiaria y el Representante Común celebraron un sexto convenio modificatorio, a efecto de, entre otras cuestiones, modificar las partes de dicho Contrato de Fideicomiso (el "Séptima Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio, el Quinto Convenio Modificatorio y el Sexto Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso").

X. Autorización de Tenedores. Mediante la asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles inmobiliarios identificados con clave de pizarra "TERRA 13" de fecha 11 de julio de 2025 (la "Asamblea"), se acordó, entre otros asuntos, la celebración del presente Convenio Modificatorio.

XI. Sustitución del Fiduciario. Con fecha 5 de agosto de 2025, el Fiduciario Original, el Fiduciario, el Fideicomitente y Subsidiaria y el Representante Común, celebraron un Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria en virtud del cual el Fiduciario Original fue sustituido por el Fiduciario (el "Convenio de Sustitución").

XII. El Fiduciario, el Fideicomitente, la Subsidiaria y el Representante común tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

Declaraciones

I. Declaraciones de las Partes. Las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las declaraciones previamente otorgadas en el Contrato de Fideicomiso, según resulten aplicables a cada uno de ellos, como si a la letra se insertaran en el presente Convenio Modificatorio, excepto aquellas que por su naturaleza o en razón de temporalidad no continúen en vigor.

II. Declaraciones Adicionales.

(a) El Fiduciario declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que sus delegados fiduciarios tienen los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hizo constar en la escritura pública número 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023 otorgada ante la fe de Joaquín Talavera Autrique, Notario Público No. 1 del Estado de Guerrero, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(b) El Representante Común declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que celebra el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento las resoluciones adoptadas por la Asamblea, y que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas que en su caso sean necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hizo constar en la escritura pública número 46,161 de fecha 18 de febrero de 2025 otorgada ante la fe de Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(c) El Fideicomitente y Subsidiaria declara, respectivamente y en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que celebran el presente Convenio Modificatorio en cumplimiento a y de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea, así como que su apoderado cuenta con las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 135,154 de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe de Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 484539 el 23 de septiembre de 2024, y que dichos poderes, facultades y

autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Modificaciones. Las partes del presente Convenio Modificatorio modifican y re-expresan, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, en los términos identificados en el documento adjunto al presente con cambios marcados como Anexo "A-1", únicamente como referencia, las partes adjuntan, todo el texto del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y sus Anexos, en los términos del documento adjunto al presente como Anexo "A-2".

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes del presente Convenio Modificatorio convienen que la re-expresión del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos realizada en el presente Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encuentran vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberá de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos sus Anexos se encuentran pendientes de ejecución (o sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Contrato de Fideicomiso, su Apéndice "A" y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encuentren pendientes o que sean de ejecución sucesiva.

Tercera. No Novación. Las partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Fideicomiso se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Fideicomiso, excepto por lo dispuesto en el presente Convenio Modificatorio.

Cuarta. Encabezados, Independencia. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que los encabezados en cada una de las Cláusulas del presente Convenio Modificatorio son únicamente para efectos de referencia y no afectarán el significado o interpretación de dichas Cláusulas o del presente Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquier disposición contenida en el presente Convenio Modificatorio fuera declarada ilegal o nula por un tribunal competente, dicha disposición deberá ser considerada e interpretada con independencia al resto de las disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, por lo que no afectará de ninguna manera la validez, exigibilidad o ejecutabilidad del presente Convenio Modificatorio.

Quinta. Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en relación

con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 19.5 del Contrato de Fideicomiso.

Sexta. Inscripción en el RUG. El Fiduciario en este acto acepta realizar la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Convenio Modificatorio. A efecto de realizar lo anterior, la Subsidiaria en este acto instruye al Fiduciario para que instruya a un fedatario público en México a que realice todos los actos necesarios para que el Fiduciario pueda realizar dicha inscripción, incluyendo sin limitar, la ratificación de sus firmas ante fedatario público. Cualquier gasto o erogación en que se incurra por la ratificación de las firmas y la inscripción del presente Convenio Modificatorio en el RUG deberán ser considerados como Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario deberá enviar una copia al Representante Común de la boleta que haga constar la inscripción del presente Convenio Modificatorio ante el RUG, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se realice. El presente Convenio Modificatorio, surtirá sus efectos ante terceros a partir de su fecha de inscripción en el RUG, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 389 de la LGTOC.

Séptima. Jurisdicción. El presente Convenio Modificatorio se regirá y deberá de ser interpretado de conformidad con las leyes federales de México, sin dar efecto a los conflictos entre leyes que pudieran exigir la aplicación de la legislación de otra jurisdicción. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que cualesquiera controversias deberán de ser resueltas por tribunales federales con competencia en la Ciudad de México, por lo que en este acto expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando al derecho de someterse a cualquier otra jurisdicción que con motivo de su domicilio presente o futuro o por cualquiera otra razón les pudiera corresponder.

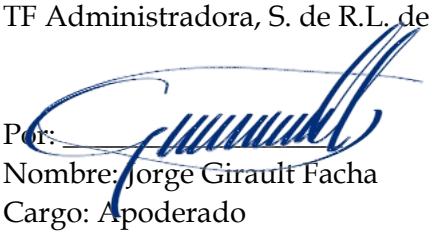
Octava. Acuerdo Único. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Fideicomiso y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Novena. Tantos. El presente Convenio Modificatorio se celebra en 5 ejemplares, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

[*SIGUE HOJA DE FIRMAS*]

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

La Subsidiaria /El Fideicomitente:
TF Administradora, S. de R.L. de C.V



Por: _____
Nombre: Jorge Girault Facha
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN

El Fiduciario:
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver

Por: _____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO; TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN; Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN

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

Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO; TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y COMO SUBSIDIARIA DE ADMINISTRACIÓN; Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN

Anexo "A-1"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión marcada)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente (la "Subsidiaria"); ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple ~~(antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2**.** Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el"Fideicomitente Original") (i) transfirió la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombró a ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple~~ (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple),~~ Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente Original en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario revirtió a favor del Fideicomitente Original dicha Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fiduciario:	~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple ~~(antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Subsidiaria y Fideicomitente:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para

registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito de la Subsidiaria y según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(xi) ser propietario de, adquirir, mantener y votar la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el

supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor de conformidad con la Cláusula 8.1, y, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto a la terminación del Contrato de Asesoría, o en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos

o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar poderes al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), necesarios para la prestación de los servicios establecidos en el Contrato de Asesoría por el Asesor, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxxii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiii) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho término se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el *Regulations S* de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs

pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico, el Fiduciario celebró un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario adquirió de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el pagó a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario pagó el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de

conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones*: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación*: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) *Valor Nominal*: Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables*: Los CBFIs no serán amortizables.

(e) *Lugar y Forma de Pago*: Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario*: Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión

respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso.La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento para solicitar a dicha Persona la información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto

por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente**.** No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al

Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y
cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual

incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la

Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple ~~(antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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 operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, el Fideicomitente y la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

(b) Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(c) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(d) Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria. Aprobar cualesquier incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria o a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

(f) Terminación del Fideicomiso. Aprobar la terminación del Fideicomiso.

(g) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que reemplazará al Asesor en dicho carácter.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (b), (c) y (e) de la Cláusula 4.4 se considere

válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (d) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBIFs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 5.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores.

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por

ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso, a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (b) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o la Asamblea de Tenedores que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comité Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4

siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan

derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico); en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación Inicial, el Comité Técnico celebró una sesión

inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se discutió y aprobó: (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en dicho Contrato de Asesoría, (ix) otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte

que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto de la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "C" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xv) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvi) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones de la Subsidiaria;

(xvii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable; y

(xviii) negociar y aprobar cualquier modificación al Contrato de Asesoría, así como la celebración del nuevo Contrato de Asesoría con un asesor sustituto, en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(xix) aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que substituirá al Asesor en dicho carácter; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

(c) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(d) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de

dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "D", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente

Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier

tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito a la Subsidiaria y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "E". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas de la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación;

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que la Subsidiaria, el Comité Técnico, el Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario, pero en cualquier caso de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3, para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple ~~(antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité

Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y a la Subsidiaria mediante convenio de sustitución fiduciaria que será

celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y a la Subsidiaria. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "F". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos aprobados por el Comité Técnico (el "Contrato de Asesoría"); en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, además, que el Contrato de Asesoría podrá ser modificado o re-expresado, previa aprobación del Comité Técnico. El Asesor podrá ser removido o sustituido en cualquier momento previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras

cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrará un contrato de administración con la Subsidiaria para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "G" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario y para prestar los servicios descritos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 9.4. Relación del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá, entre otros y sin limitación, (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable o con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios.

Cláusula 9.5. Personas Autorizadas de la Subsidiaria. El Fiduciario y la Subsidiaria acuerdan que, sin perjuicio de cualquier instrucción emitida por un representante legal de la Subsidiaria con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por la Subsidiaria al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya la Subsidiaria al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "K" del presente Contrato) suscrita por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria (las "Personas Autorizadas de la Subsidiaria").

Asimismo, la Subsidiaria, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "K" del presente Contrato, por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas de la Subsidiaria que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Cláusula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del

Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores

un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión, que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante instrucción por escrito:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple~~ (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Número de cuenta:	4055434831
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario:	~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple~~ (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Número de cuenta:	7003656469
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión tuvo la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, aplicó dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez que se realizaron dichos pagos en su integridad, el Fiduciario en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles (i) transfirió los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) realizó la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no fue transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso fue invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el

Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones de la Subsidiaria, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional, en el entendido que, la Subsidiaria estará facultada para instruir al Fiduciario a que (i) transfiera los montos depositados en la Cuenta de Emisión a otras Cuentas del Fideicomiso, y (ii) cancelar la Cuenta de Emisión.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de chequera en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institución bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma esté aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 9.3 del presente Contrato, las Cuentas del Fideicomiso serán operadas y administradas por la Subsidiaria, en nombre y representación del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula 9.3 y con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución") en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en esta Cláusula XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un

Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "C".

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por la Subsidiaria. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avalúos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "D" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "D". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "D" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoría. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros

del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario de conformidad con el cálculo realizado por la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1) fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR; o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso o que sean adquiridos por el Fiduciario de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1. a través de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Asimismo, la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "~~CIBanco, S.A., IBM, Fideicomiso F/00939~~TERRAFINA".

(h) La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla I.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. FIBRA Prologis (y cualquier Afiliada de FIBRA Prologis o del Administrador FIBRA Prologis) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demás servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado y sea aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con FIBRA Prologis o el Administrador FIBRA Prologis o sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. La Subsidiaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine la Subsidiaria a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato podrá ser terminado previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la

vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

CLAÚSULA XVIII INDEMINIZACIÓN

Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, de la Subsidiaria, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra

reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha

actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, según las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

> *"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*
>
> *…*
>
> *.XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:*
>
> *b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*
>
> *Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*
>
> *En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;*
>
> *c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;*

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

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

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

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) La Subsidiaria y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por la Subsidiaria, los poderes necesarios

a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que la Subsidiaria se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia a la Subsidiaria) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas propuestas por la Subsidiaria para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que la Subsidiaria o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso, de los gastos contraídos, hasta que la Subsidiaria o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto a la Subsidiaria como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Cláusula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por la Subsidiaria, el Fiduciario y el Representante

Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que la Subsidiaria podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4**.** Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito de la Subsidiaria, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, los Activos Inmobiliarios, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales la Subsidiaria esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al

presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria
Paseo de los Tamarindos 90
Torre II, Piso 22, Bosques de las Lomas
C.P. 05120, CDMX, México
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
~~Plaza Campos Elíseos No. 1 (Mariano Escobedo 595),~~
~~Rincón del Bosque, Bosque~~
Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000,
~~Primera Sección, Alcaldía~~ Miguel Hidalgo, Ciudad de México~~, D~~.~~F. 11580.~~

~~Tel.: 52.55.5063-3900~~
~~Fax: 52.55.5063-3939~~
Atención: ~~Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939~~ División Fiduciaria
Teléfono: 55 11 03 66 00.
Correo ~~Electrónico~~electrónico: ~~gibarrola@cibanco.com~~mrangell@actinver.com.mx ; evaldez@actinver.com.mx ; mamartinezch@actinver.com.mx ; FiduciarioADM@actinver.com.mx

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juárez

C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán/Elena Rodríguez Moreno /Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. La Subsidiaria y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) La Subsidiaria y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución ~~de~~De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará

obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución ~~de~~De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al presente Contrato ~~F/00939~~6274.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "~~Fideicomiso Terrafina F/00939~~TERRAFINA".

Cláusula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato; (ii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato; o (iii) la Subsidiaria, sin el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones al

amparo del presente Contrato a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de "*know your customer*" del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar a la Subsidiaria en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que la Subsidiaria determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso

aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

[*ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS*]

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

El Fiduciario
~~The Bank of New York Mellon~~Banco Actinver, S.A., Institución ~~de~~De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

Por:_____
Nombre: ~~María del Carmen Robles Martínez Gómez~~Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:_____
Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Apéndice "A"
Términos Definidos

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Administrador FIBRA Prologis" significa Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa cualquier asesor nombrado de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones de la Subsidiaria previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que

ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"FIBRA Prologis" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 y emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2023-034 y que se encuentran listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FIBRAPL 14".

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "H".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "H".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, la Subsidiaria o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los

Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o la Subsidiaria en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avaluó de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener

o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" significa todos los costos y gastos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) todas las comisiones, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO, o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, honorarios legales, auditoría, y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valoraciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viaje, gastos de terceros y de proveedores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluidos los gastos en relación con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y reembolso de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad; (iii) impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, asesores legales, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos CPO, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionales incurridos en relación con auditorías, procesamiento de datos, tasaciones, actividades contables y de tesorería, asuntos fiscales, ingeniería, gestión de propiedades, gestión de construcción y servicios de gestión de proyectos, coberturas, asuntos ambientales, informes financieros, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales, así como otros gastos en relación con la distribución de informes; (v) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos e inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias; (vi) gastos de indemnización incurridos en virtud del presente o bajo cualquier otro Documento de la Operación o en relación con cualquiera de las Inversiones Permitidas, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario; (vii) gastos relacionados con las sesiones del consejo de administración de la Subsidiaria o las Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constitución, organización y mantenimiento de cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) montos a ser

aportados o anticipados por el respectivo Fideicomiso CPO con el fin de cubrir cualquier costo o gasto del tipo descrito anteriormente.

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

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos..

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Personas Autorizadas de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los

Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "I".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que

se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "J" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "A-2"
Re-expresión del Contrato de Fideicomiso (Versión en limpio)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración y fideicomitente (la "Subsidiaria"); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante); de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusulas

CLÁUSULA I DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en las Declaraciones anteriores y en el resto del presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les atribuye en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2**.** Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que se mencione explícitamente en este Contrato, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (iii) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento,

según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso. PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente (el"Fideicomitente Original") (i) transfirió la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombró a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la ley aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente Original en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con la Cláusula 12.1, y que el Fiduciario revirtió a favor del Fideicomitente Original dicha Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto: (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la ley aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 2.3. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto, se conformará de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Activos Inmobiliarios;

(iii) los Recursos de la Emisión obtenidos de cualquier Emisión de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de los Activos Inmobiliarios adquiridos directamente o a través de fideicomisos por el Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato;

(v) todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) todos los derechos y pagos derivados de o relacionados con todas y cada una de las operaciones con derivados que puedan formar parte del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento de conformidad con los términos del presente Contrato;

(vii) todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de inversión de las mismas en Inversiones Permitidas;

(viii) todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por, el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en este Contrato;

(ix) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los numerales (i) a (viii) anteriores; y

(x) la Parte Social de la Subsidiaria.

Conforme a la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

Cláusula 2.4. Partes del Fideicomiso. (a) Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores, que deberán estar representados en todo momento en su conjunto por el Representante Común.

Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Subsidiaria y Fideicomitente:	TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Cláusula 2.5. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato son la adquisición y /o construcción de bienes inmuebles en México principalmente destinados a ser arrendados, y/o la adquisición del derecho a obtener ingresos por el arrendamiento de dichos bienes inmuebles, así como otorgar financiamientos para dichos propósitos garantizados por los respectivos bienes inmuebles arrendados, de conformidad con los artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR, en cada caso, directamente o a través de fideicomisos; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho fin, el Fiduciario deberá: (a) llevar a cabo Emisiones de CBFIs de conformidad con los términos del presente Contrato, (b) recibir y aplicar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, incluyendo para el pago del Precio de Compra de los CPOs y para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (c) adquirir Activos Inmobiliarios, directamente o a través de fideicomisos, de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (d) administrar y distribuir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, y (e) realizar cualesquier acciones que puedan ser necesarias, aconsejables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (a) a (d) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(ii) mantener y conservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

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

(iv) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(v) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos

documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV;

(vi) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV;

(vii) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación, contratos de compra o cualquier otro contrato similar en relación con dichos términos y cumplir con todas las obligaciones conforme a los mismos, incluyendo cualquier obligación de indemnización o de aportación establecidas en dichos contratos);

(viii) de conformidad con la ley aplicable, solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones que sean necesarias y/o convenientes para cada Emisión, según corresponda;

(ix) en relación con cada Emisión, celebrar y depositar ante el Indeval y, de ser necesario, sustituir los Títulos respectivos;

(x) ser propietario de, adquirir, mantener, hacer, transferir y administrar, directa o indirectamente, los Activos Inmobiliarios y cualesquier otros activos que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, y celebrarlos documentos necesarios para tales fines, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito de la Subsidiaria y según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(xi) ser propietario de, adquirir, mantener y votar la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato;

(xii) celebrar el Contrato de Administración con la Subsidiaria en los términos establecidos en la Cláusula IX del presente Contrato y, en su caso, celebrar un contrato de administración con una administradora sustituta en el supuesto de que la Subsidiaria sea removida o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el presente Contrato;

(xiii) celebrar en su carácter de licenciatario, un contrato de licencia de uso de marcas con la Subsidiaria, en su calidad de licenciante;

(xiv) celebrar el Contrato de Asesoría con el Asesor de conformidad con la Cláusula 8.1, y, celebrar un contrato de asesoría sustituto con un asesor sustituto a la terminación del Contrato de Asesoría, o en el supuesto que el Asesor sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría;

(xv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Valuadores Independientes de conformidad con la Cláusula 14.1;

(xvi) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Auditores Externos de conformidad con la Cláusula 14.3;

(xvii) contratar a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y en su caso, sustituir a dichos prestadores de servicios;

(xviii) realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xix) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos del Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomiso o las actividades del Fiduciario o de cualquier otra parte del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y/o la ley aplicable;

(xxi) preparar y proporcionar cualesquier otros informes requeridos por, o solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) invertir cualesquiera cantidades mantenidas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(xxiii) realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad recibida en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda de conformidad con los términos del presente Contrato;

(xxiv) llevar a cabo operaciones financieras derivadas de conformidad con los términos del presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por la Subsidiaria o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxvi) otorgar poderes al Asesor (o, en su caso, a quien lo sustituya en sus funciones), necesarios para la prestación de los servicios establecidos en el Contrato de Asesoría por el Asesor, así como revocarlos cuando proceda;

(xxvii) otorgar los poderes mencionados en el Contrato de Administración a la Subsidiaria (o, en su caso, a quien la sustituya en sus funciones), precisamente en los términos previstos en el mismo, así como revocarlos cuando proceda;

(xxviii) solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los términos de este Contrato, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, en cada caso, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 10.3;

(xxix) preparar y presentar las declaraciones fiscales aplicables e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquier retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(xxx) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxxi) celebrar el Convenio de Aportación, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xxxii) designar y sustituir al Director General y al Director de Finanzas, así como a cualesquier otros funcionarios, directivos y/o empleados de la Subsidiaria con la aprobación previa del Comité Técnico;

(xxxiii) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria, con la aprobación previa del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable;

(xxxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria; y

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación o las leyes aplicables.

CLÁUSULA III EMISIÓN DE CBFIS

Cláusula 3.1. Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs conforme al presente Contrato (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de CBFIs consistente en: (i) una oferta internacional de CBFIs en los Estados Unidos de América a compradores institucionales calificados, según dicho término se define en el artículo 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (la "Ley de Valores EU"), en una oferta que está exenta de registro de conformidad con dicha Ley de Valores EU, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con el *Regulations S* de la Ley de Valores EU, y (ii) simultáneamente, una oferta pública inicial de CBFIs en México, incluyendo el listado de dichos CBFIs en la BMV. Dichos CBFIs se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas del Comité Técnico y conforme a los montos, términos y condiciones que establezca la instrucción correspondiente. Dichos CBFIs se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. En la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario deberá recibir los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs en la Cuenta de Emisión. El Fiduciario deberá aplicar tales Recursos de la Emisión para pagar, entre otras cosas: (i) los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial de CBFIs, (ii) los Gastos de Constitución del Fideicomiso, (iii) el Precio de Compra de los CPOs pagadero en efectivo conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente, y (iv) los Gastos del Fideicomiso pagaderos a dicha fecha.

(c) Convenio de Aportación. En o antes de la Fecha de Liquidación Inicial, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación

previa del Comité Técnico, el Fiduciario celebró un convenio de aportación con los Fideicomisos Aportantes en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (el "Convenio de Aportación"), de conformidad con el cual, entre otras cosas: (i) el Fiduciario adquirió de los Fideicomisos Aportantes la totalidad de sus derechos, titularidad e intereses sobre cada uno de los CPOs emitidos por los Fiduciarios CPO de conformidad con los Fideicomisos CPO, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponda, y (ii) como contraprestación por dichos CPOs, el pagó a los Fideicomisos Aportantes un monto equivalente al Precio de Compra de los CPOs. Para dichos efectos, en la Fecha de Liquidación Inicial, el Fiduciario pagó el Precio de Compra de los CPOs a los Fideicomisos Aportantes en efectivo con los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial de CBFIs y/o en CBFIs, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Asesor, con la aprobación previa del Comité Técnico.

(d) Contrato de Colocación. Con el fin de llevar a cabo la Emisión Inicial de CBFIs, el Fiduciario deberá celebrar uno o más contratos de colocación o contratos de compra con los intermediarios colocadores en los términos establecidos en el presente Contrato, y deberá cumplir con sus obligaciones en términos de dichos contratos, incluyendo cualesquier obligaciones de indemnización o aportación (con respecto de las cuales el Fiduciario estará facultado para usar el Patrimonio el Fideicomiso para dichos fines).

(e) Reversión de CPOs. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión Inicial de CBFIs en los términos establecidos en el presente Contrato y, por lo tanto, no se pague el Precio de Compra de los CPOs en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Convenio de Aportación, el Fiduciario deberá revertir la titularidad de los CPOs al Fideicomiso Aportante respectivo.

Cláusula 3.2. Emisiones Adicionales. El Fiduciario podrá llevar a cabo emisiones públicas o privadas de CBFIs adicionales en cualquier momento, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás artículos aplicables de la LMV, con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria (cada una, una "Emisión Adicional"). Para tales efectos, el Fiduciario deberá obtener el registro de los CBFIs adicionales en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha Emisión Adicional y/u obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo dicha Emisión Adicional, según corresponda en cada caso.

Cláusula 3.3. Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de CBFIs, convienen y acuerdan estar sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs respectivos, y acuerdan expresamente que (i) no tendrán derecho de preferencia alguno para la adquisición de CBFIs emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional de conformidad con el presente Contrato, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y los Tenedores no tienen derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en cada Emisión se considerarán parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el Título que los represente. En cada caso, los CBFIs emitidos por el Fiduciario deberán cumplir los términos previstos en las disposiciones legales aplicables incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(a) *Autorizaciones*: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV, en su caso.

(b) *Denominación*: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) *Valor Nominal*: Los CBFIs serán emitidos sin expresión de valor nominal.

(d) *Certificados No Amortizables*: Los CBFIs no serán amortizables.

(e) *Lugar y Forma de Pago*: Todas las distribuciones a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal (o en cualquier otra dirección que este último dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.2 del presente Contrato.

(f) *Depositario*: Indeval.

(g) *Legislación Aplicable*: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable de México.

(h) *Precio de la Emisión*: El precio de cada Emisión Adicional de los CBFIs deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores que apruebe dicha Emisión; en el entendido, que el precio de la Emisión Inicial será aprobado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

Cláusula 3.5. Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se emitirán en forma de un Título. El Título deberá contener toda la información relacionada con la Emisión respectiva y los requisitos previstos en la LMV, y se emitirá en los términos previstos en la LMV. Dicho Título se depositará en Indeval.

Cláusula 3.6. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada de CBFIs y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro necesario o conveniente, local o extranjero, según resulte aplicable. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización

para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores o colocación y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, según resulte aplicable.

Cláusula 3.7. Autorización por el Comité Técnico para Determinadas Adquisiciones de CBFIs. (a) Cualquier Persona que pretenda adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, deberá obtener la previa autorización del Comité Técnico y para tales efectos deberá notificar a la Subsidiaria por escrito de su intención de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, como mínimo, (i) una declaración del propuesto adquirente respecto de si la adquisición propuesta la está llevando a cabo dicha Persona de forma individual, o como parte de una adquisición conjunta con otra Persona o grupo de Personas; (ii) el número de CBFIs de los que sea titular dicha Persona, directa o indirectamente, así como el porcentaje que dichos CBFIs representan respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud, en su caso; (iii) el número de CBFIs que dicha Persona pretenda adquirir, así como el porcentaje que los CBFIs que sean propiedad de dicha Persona, directa o indirectamente, una vez llevada a cabo la adquisición, representen respecto de la totalidad de los CBFIs en circulación a la fecha de dicha solicitud; y (iv) una declaración respecto de si dicha Persona, individualmente o a través de un grupo de Personas, pretende adquirir, por cualquier medio, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas; o (2) un número de CBFIs que le otorgue a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso.La Subsidiaria convocará a una reunión del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Subsidiaria reciba dicha notificación. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente. El Comité Técnico estará autorizado en todo momento para solicitar a dicha Persona la información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución (la cual incluirá, como mínimo, una identificación oficial, evidencia de estado civil y comprobante de domicilio de dicha Persona (en caso de ser persona física), y escritura constitutiva y estatutos sociales vigentes (en caso de ser persona moral) en cuyo caso el plazo para la emisión de una resolución se extenderá por 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada; en el entendido, que en todo caso el Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo de 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que reciba la notificación por parte de la Subsidiaria. La falta de una resolución al respecto por parte del Comité Técnico dentro de los plazos señalados no se interpretará como una autorización a la adquisición planteada. Al considerar su resolución, el Comité Técnico tendrá en cuenta los mejores intereses de los Tenedores, las características de la Persona que pretenda hacer la adquisición respectiva y la composición de los Tenedores previas a y con posterioridad a la adquisición.

(b) El Comité Técnico no podrá adoptar medidas destinadas a prevenir el ejercicio de los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo establecido en la LMV y demás legislación aplicable.

(c) Cualquier Persona que adquiera CBFIs incumpliendo las disposiciones de la presente Cláusula 3.7 deberá (i) pagar al Fideicomiso una multa por un importe igual al precio que pagó por los CBFIs, la cual será depositada en la Cuenta del Fideicomiso correspondiente, y (ii) no podrá ejercer ningún derecho corporativo en relación con dichos CBFIs, incluyendo el derecho a (1) nombrar a los miembros del Comité Técnico, (2) pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores o a una sesión del Comité Técnico, y (3) votar en las Asambleas de Tenedores.

(d) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) nombrados por cualquier Persona que adquiera CBFIs y que incumpla con las disposiciones de la presente Cláusula 3.7, serán removidos automáticamente del Comité Técnico, en el entendido, que el Título correspondiente deberá incluir una transcripción de las disposiciones contenidas en la presente Cláusula.

Cláusula 3.8. Informes de tenencia. Toda Persona que sea titular o beneficiaria efectiva del 1% o más de los CBFIs en circulación deberá informar dicha situación al Fideicomiso, a través de la Subsidiaria, en la forma contenida en el Anexo V de la Circular Única, en los términos previstos en el artículo 49 Bis 3 contenido en dicha circular, pero en todo caso, a más tardar el 15 de mayo de cada año calendario y dentro de los 5 Días Hábiles (i) siguientes al cierre de cada trimestre y (ii) después de adquirir u obtener el 1% o más de los CBFIs en circulación.

CLÁUSULA IV ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1. Asamblea de Tenedores. (a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV y los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos de la LGTOC que resulten aplicables, y cualesquiera resoluciones tomadas en dichas asambleas generales serán obligatorias respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores de los CBFIs se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (d) inmediato siguiente**.** No obstante lo anterior, tanto la Subsidiaria como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; el entendido, que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) inmediato siguiente, deberá contar con la aprobación del Representante Común y de la Subsidiaria, sólo cuando esta última haya solicitado la convocatoria correspondiente. El Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del Día Hábil siguiente a

que reciba la aprobación por parte del Representante Común y de la Subsidiaria, en caso de no hacerlo, el Representante Común estará facultado para expedir dicha convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en la que indique dicha convocatoria.

(c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez, por lo menos, en uno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional y en EMISNET (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y a la Subsidiaria por correo electrónico) con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En dicha convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(d) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(e) Los Tenedores de los CBFIs que en lo individual o en su conjunto tengan el 10%(diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, y por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto cuando los Tenedores no se consideren suficientemente informados.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; siempre y
cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá

efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(g) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.

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

(i) La Asamblea de Tenedores de los CBFIs será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores, y en ella los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFIs que posean, computándose un voto por cada CBFI en circulación.

(j) No obstante lo anteriormente señalado, las resoluciones tomadas por los Tenedores fuera de una Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en una Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito por todos los Tenedores y sea notificado tanto al Fiduciario, a la Subsidiaria, como al Representante Común.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2. Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores (como se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria de Tenedores") podrá ser convocada en

cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Facultades de la Asamblea Ordinaria de Tenedores. La Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores anual se deberá llevar dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada ejercicio fiscal para (i) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, (ii) discutir y, en su caso, aprobar el Reporte Anual, y (iii) nombrar, ratificar y/o remover a los miembros del Comité Técnico.

(b) Aprobación de Inversiones y Desinversiones. Aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretendan realizarse, de manera directa o indirecta, por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, cuando éstas representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Remoción del Fiduciario. Remover a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y designar a una institución bancaria mexicana o casa de bolsa, aprobada por escrito por la Subsidiaria, para actuar como fiduciario conforme al presente Contrato.

(d) Emisiones Adicionales. Aprobar Emisiones Adicionales de CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión aprobados por el Comité Técnico en los términos establecidos en el inciso (iii) párrafo (a) de la Cláusula 5.6 de este Contrato y ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios u otros activos que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión.

(f) Inversiones Entre Partes Relacionadas. Aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor 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

operación, y dichas inversiones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, el Fideicomitente y la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(g) Aprobación de Modificaciones a los Lineamientos de Apalancamiento. Aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento propuestos por la Subsidiaria, o cualquier incurrimiento o asunción de pasivos que no cumplan con los Lineamientos de Apalancamiento; en el entendido, que no obstante lo anterior, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser superior al Nivel Máximo de Endeudamiento.

(h) Otras Acciones. La Asamblea Ordinaria de Tenedores realizará cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Cláusula 4.4. Facultades de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. La Asamblea Extraordinaria de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y/o Sustitución de la Subsidiaria. Aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria, y aprobar a la entidad que sustituya a la Subsidiaria en dicho carácter de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

(b) Remoción y Sustitución del Representante Común. Remover a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común del presente Contrato, y designar a una institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Título respectivo.

(c) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación de un Título y/o cualquier Documento de la Operación que afecte de manera adversa los derechos de los Tenedores conforme a los CBFIs o al presente Contrato.

(d) Cancelación del listado y cancelación del registro. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs en la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria. Aprobar cualesquier incrementos a las Comisiones de la Subsidiaria, o aprobar cualquier otra

contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria o a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que se ubiquen en alguno de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (i) y (ii) de la Cláusula 4.3(f) deberán de abstenerse de votar en las deliberaciones correspondientes de la Asambleas Extraordinaria de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

(f) Terminación del Fideicomiso. Aprobar la terminación del Fideicomiso.

(g) Remoción y/o Sustitución del Asesor. Aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que reemplazará al Asesor en dicho carácter.

Cláusula 4.5. Quórum de Instalación y de Votación. (a) Asamblea Ordinaria de Tenedores. Para que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada deberán estar representados en la misma cuando menos la mayoría de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se obtiene en primera convocatoria y se reúne la asamblea en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes, y todas las resoluciones de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores serán adoptadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea que tengan derecho a voto.

(b) Asamblea Extraordinaria de Tenedores. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberán estar representados en la misma más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (b), (c) y (e) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto; en el entendido, que si esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, la misma se considerará válidamente instalada con cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas con el voto

favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los CBFIs en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Extraordinaria.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en los incisos (d) y (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en la asamblea, y las resoluciones de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representan cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria de Tenedores encargada de resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto, deberán estar presentes y cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con derecho a voto.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y la lista de Tenedores emitida para dichos fines por el custodio correspondiente, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de los Tenedores, en el lugar indicado por el Representante Común a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Los Tenedores podrán ser representados en la asamblea por un apoderado, autorizado mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(d) CBIFs adquiridos por el Fiduciario. Siempre que cualesquier CBFIs adquiridos por el Fiduciario en términos del presente Contrato se encuentren vigentes y no hayan sido aún cancelados al momento de celebración de una Asamblea de Tenedores, dichos CBFIs no podrán ser representados ni votados en Asambleas de Tenedores, por lo que no se considerarán como CBFIs en circulación, para la integración del quórum de instalación o votación en las Asambleas de Tenedores previstos en la presente Cláusula.

Cláusula 4.6. Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada asamblea deberán ir firmadas por las personas que actúen como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores, y serán conservadas por el Representante Común. La lista de asistencia firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la asamblea y los escrutadores se adjuntará a las actas. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los

Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación a la Subsidiaria en cualquier momento que lo solicite.

Cláusula 4.7. Convenios de Voto.Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario y a la Subsidiaria (con copia al Representante Común) por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. 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 de conformidad con los términos de la Cláusula 5.2 (b) siguiente.

Cláusula 4.8. Asamblea Inicial de Tenedores. Dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se consumó la Emisión Inicial, el Representante Común, a solicitud de la Subsidiaria, convocará a una Asamblea Inicial de Tenedores en la cual (a) los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, ejercerán o renunciarán dicho derecho en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) dicha Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes nombrados en ese momento.

CLÁUSULA V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONESY COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO

Cláusula 5.1. Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato. El Fiduciario será el encargado de mantener el registro respectivo de miembros designados para la integración del Comité Técnico, por consiguiente, el registro de la designación de miembros de Comité Técnico por parte de los Tenedores, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 5.2 de la presente Cláusula, será integrado por parte del Fiduciario exclusivamente con las copias de las actas de las Asambleas de Tenedores que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Representante Común.

Cláusula 5.2. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles al menos el 25% (veinticinco por ciento), en todo momento, deberán ser Miembros Independientes, y serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las 7 (siete) personas que se listan en el documento que se

adjunta al presente como Anexo "B" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho anexo (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico"). De los Miembros Iniciales del Comité Técnico, 5 (cinco) califican como Personas Independientes y han sido designados como Miembros Independientes, según se establece en el Anexo "B".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico.

(i) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico (y su respectivo suplente). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (i) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores.

(2) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (i) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(3) La designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) efectuada por un Tenedor de conformidad con este numeral(i) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado, no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(4) El derecho de los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) de conformidad con el presente inciso (i) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores.

(5) En el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que han nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito en relación a lo anterior a la Subsidiaria, al Fiduciario y al Representante en Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Miembros Adicionales del Comité Técnico. La Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar miembros adicionales (y en su caso,

a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico, hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria de Tenedores nombrará a dicho número de Personas Independientes como Miembros Independientes para garantizar que, en todo momento al menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(c) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario. No obstante lo anterior, sujeto a las disposiciones contenidas en el inciso (b) anterior, los miembros del Comité Técnico serán ratificados o removidos en cada Asamblea Ordinaria de Tenedores anual, sin perjuicio del derecho de los Tenedores de realizarlo en cualquier momento distinto, en términos del presente Contrato.

(d) Sustitución y Muerte de los Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico únicamente podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en su remoción automática con efectos inmediatos y su respectivo suplente será el miembro propietario hasta que los Tenedores o la Asamblea de Tenedores que nombraron a dicho miembro, según sea el caso, nombren a un nuevo miembro del Comité Técnico y a su respectivo suplente o ratifiquen el nombramiento del miembro suplente como un miembro propietario o como suplente del nuevo miembro, según sea el caso.

(e) Contraprestación. Únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a recibir una contraprestación por su desempeño como miembros del Comité Técnico, misma que será determinada por la Asamblea de Tenedores, ya sea en efectivo o en especie. Dicha compensación deberá de ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. Además, únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico que no residan en el lugar en donde se celebren las sesiones del Comité Técnico tendrán derecho a que se les rembolsen los gastos ordinarios en los que hayan incurrido en relación con su asistencia a dicha sesión. Dichos gastos ordinarios deberán de ser pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 5.3. Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 siguiente, y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.4. Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios en relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La firma de dichos convenios y sus términos deberán ser notificados al

Fiduciario (con copia al Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Cláusula 5.5. Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. La Subsidiaria y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico (propietarios y suplentes), al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) el lugar, hora y fecha para la sesión; y (iii) todos los documentos necesarios o convenientes para ser revisados por los miembros en relación a los puntos a discutir contenidos en el orden del día. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir asuntos a ser discutidos en el orden del día, sujeto a la previa notificación por escrito entregada a los demás miembros del Comité Técnico con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la sesión y adjuntando la documentación relativa a dicho punto que, en su caso, deba ser revisada.

(b) Instalación y Quórum de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico se considere válidamente instalada, de conformidad con el registro que al momento mantenga el Fiduciario, la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes), que tengan derecho a votar en dicha sesión, deberán estar presentes; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple, se hará una segunda convocatoria y la sesión se considerará válidamente instalada con cualesquiera miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión que tengan derecho a voto, en caso de un empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

(c) Nombramiento del Presidente y Secretario. El Director General deberá actuar como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y los miembros del Comité Técnico deberán elegir, por mayoría, a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o Secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.

(d) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, asimismo, se encargará del envío de una copia al Fiduciario y al Representante Común.

(e) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dicha comunicación podrá ser grabada. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(f) Resoluciones Unánimes Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad (las cuales tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico); en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(g) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, y el Representante Común tendrán derecho a asistir y a nombrar a un representante para que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto.

(h) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes hayan votado en contra de una resolución del Comité Técnico, dicha situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 5.6. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y conforme a lo que dicho miembro considere que es en el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán actuar diligentemente y en cumplimiento de los deberes de diligencia y de lealtad establecidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV según sea aplicable al Fideicomiso, de conformidad con las siguientes disposiciones:

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación Inicial, el Comité Técnico celebró una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se discutió y aprobó: (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para que realice la inscripción y la Emisión Inicial de los CBFIs de conformidad con el inciso (i) anterior, y para que celebre el Convenio de Aportación con los Fiduciarios Aportantes conforme al inciso (c) de la Cláusula 3.1, (iii) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) los

Lineamientos de Apalancamiento iniciales del Fideicomiso, (v) instruir al Fiduciario para que adquiera la Parte Social de la Subsidiaria de conformidad con la Cláusula IX del presente Contrato, (vi) la celebración del Contrato de Asesoría con el Asesor, (vii) la celebración del Contrato de Administración con la Subsidiaria, (viii) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Asesor, de los poderes a los que se hace referencia en dicho Contrato de Asesoría, (ix) otorgamiento por parte del Fiduciario a la Subsidiaria de los poderes a los que se hace referencia en el Contrato de Administración, (x) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas de conformidad con las disposiciones del presente Contrato, (xi) las políticas iniciales para el pago de las Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato, y (xii) la designación de Alberto Chretin Castillo como Director General inicial y a Francisco Navarro como Director de Finanzas inicial, en cada caso, de la Subsidiaria.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Adicionalmente a las facultades descritas en el inciso (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación o venta de activos, propiedades y derechos por el Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que puedan considerarse como una sola operación;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición de CBFIs en el mercado secundario que excedan del 3% (tres por ciento) o más de los CBFIs en circulación de conformidad con la Cláusula 3.7 del presente Contrato;

(iii) discutir y, en su caso, establecer los términos y condiciones a los que se ajustarán el Asesor y la Subsidiaria en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar la celebración de cualquier contrato, operación o relación material con, terminar cualquier contrato, operación o relación material con, o comenzar cualquier litigio en contra de (salvo que se trate un caso de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso no resultará necesaria dicha aprobación previa), una parte relacionada, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, con la Subsidiaria, los miembros del Comité Técnico y cualquier otra Persona o parte que pueda tener un conflicto de interés, en cuyo caso; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto

de la Subsidiaria, que se celebre conforme al presente numeral (iv) deberá celebrarse a precio de mercado y cumplir con cualquier otro requisito que resulte aplicable conforme a la Circular Única vigente al momento de dicha operación, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato;

(v) discutir y, en su caso, aprobar a un Valuador Independiente que no esté listado en el Anexo "C" del presente Contrato;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas y del Comité de Endeudamiento;

(vii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso;

(viii) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar de los sistemas de control interno y de los lineamientos de auditoría del Fideicomiso;

(ix) mediante aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros del Fideicomiso, que serán presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(x) discutir y, en su caso, aprobar o modificar las políticas del Fideicomiso para el pago de Distribuciones de conformidad con la Cláusula XIII del presente Contrato; en el entendido, que dichas políticas de Distribución deberán cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar instruir al Fiduciario para que revele ciertos eventos relevantes a los que hace referencia la LMV, incluyendo todos los contratos cuyos fines sean contrarios a la opinión del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o del Comité de Endeudamiento;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos que le sean presentados por la Subsidiaria;

(xiii) determinar el sentido del voto de la Parte Social de la Subsidiaria propiedad del Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria, así como la contraprestación que se le pagará a los mismos;

(xv) aprobar cualquier enajenación de propiedad durante los primeros 4 (cuatro) años contados a partir de la adquisición de las mismas, independientemente del valor de la propiedad respectivo (salvo que dicha disposición deba ser aprobada por

la Asamblea de Tenedores en los términos del presente Contrato, en cuyo caso la aprobación del Comité Técnico no será requerida);

(xvi) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la recompra de CBFIs exclusivamente para su posterior cancelación y/o recolocación, en términos de la regulación aplicable, previas instrucciones de la Subsidiaria;

(xvii) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable; y

(xviii) negociar y aprobar cualquier modificación al Contrato de Asesoría, así como la celebración del nuevo Contrato de Asesoría con un asesor sustituto, en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(xix) aprobar la remoción y/o la sustitución del Asesor, así como aprobar la entidad que substituirá al Asesor en dicho carácter; y

(xx) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 10.3 del presente Contrato, en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho punto.

(c) Delegación de Facultades. Las facultades detalladas en los incisos (a) y (b) anteriores no podrán ser delegadas por el Comité Técnico.

(d) Conflictos de Interés. En cualquier asunto a ser discutido por los miembros del Comité Técnico, cualquier miembro del Comité Técnico que tenga un conflicto de interés o respecto del cual cualquier Persona que haya nombrado a dicho miembro tenga un conflicto de interés, deberá revelar inmediatamente dicho conflicto a los demás miembros y no participará en la discusión ni votará dicho asunto.

Cláusula 5.7. Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán estar firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se aprobó dicha instrucción o notificación. Dichas instrucciones y/o notificaciones deberán ser entregadas al Fiduciario por el Presidente o el Secretario de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta firmada relacionada con dicha sesión del Comité Técnico con copia al Representante Común.

Cláusula 5.8. Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.8 (el "Comité de Auditoría"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas

procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá los siguientes deberes:

(a) aprobar la designación de los Auditores Externos, distintos de los listados en el Anexo "D", así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y con base en dicha revisión, recomendar la aprobación o rechazo de los mismos al Comité Técnico;

(d) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique;

(e) solicitar del Asesor, de la Subsidiaria, del Fiduciario y de las demás personas encargadas la administración del Patrimonio del Fideicomiso, todos los reportes relacionados con la preparación de la información financiera, que considere adecuado para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

(f) investigar cualquier posible violación a los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso aprobados;

(g) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y demás terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos y prácticas de auditoría aprobados del Fideicomiso, así como recibir comentarios o reclamaciones en relación con cualquier violación a cualquiera de los incisos anteriores, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación; y

(h) reunirse, como se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Asesor, de la Subsidiaria, del Representante Común y del Fiduciario.

Cláusula 5.9. Comité de Prácticas. El Comité Técnico nombrará a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para que formen un comité que será responsable de los asuntos establecidos en esta Cláusula 5.9 (el "Comité de Prácticas"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Prácticas se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Prácticas tendrá los siguientes deberes:

(a) expresar su opinión respecto de operaciones con partes relacionadas; y

(b) recomendar al Comité Técnico que solicite del Asesor, la Subsidiaria, y/o del Fiduciario, cualquier información que pueda ser necesaria o conveniente para que el Comité Técnico cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 5.10. Comité de Nominaciones. El Comité Técnico deberá nombrar a un número impar superior a 1 (uno) de miembros del Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en la presente Cláusula 5.10 (el "Comité de Nominaciones"); en el entendido, que la mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones deberán ser Miembros Independientes. Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

(a) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(b) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas a ser nombradas como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;

(c) proponer a la Asamblea de Tenedores la contraprestación a ser pagada a los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

(d) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 5.11. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable.

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.

CLÁUSULA VI EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. (a) El Representante Común, mediante la firma del Título respectivo y del presente Contrato, aceptó su nombramiento como Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título;

(ii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(iv) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(v) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(vi) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(vii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(ix) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o la Subsidiaria; y

(x) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Contrato y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, de la Subsidiaria, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Subsidiaria, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, a la Subsidiaria y al Valuador Independiente, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Asesor, la Subsidiaria, el Auditor Externo, el Valuador Independiente y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.4 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, a la Subsidiaria, al Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos

razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, a la Subsidiaria, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva salvo que se trate de casos urgentes a juicio del Representante Común, en cuyo caso bastará que la notificación sea dada con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá ordenar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el

Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, Auditor Externo, la Subsidiaria o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones y demás operaciones, ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(d) 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 este Contrato, el Título respectivo y 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.

Cláusula 6.2. Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento mediante resolución de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que dicha remoción será efectiva a partir del momento en que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un representante común sustituto y este haya aceptado su nombramiento como Representante Común del presente Contrato.

Cláusula 6.3. Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que se desempeñe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito a la Subsidiaria y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sustituto sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria y dicho Representante Común sustituto haya aceptado su designación, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la notificación de renuncia.

Cláusula 6.4. Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común, contraídas mediante el presente Contrato, terminarán en su caso, una vez que los CBFIs hayan sido pagados en su totalidad.

Cláusula 6.5. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "E". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

CLÁUSULA VII EL FIDUCIARIO

Cláusula 7.1. Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

Cláusula 7.2. Términos y Condiciones del Servicio del Fiduciario. (a) El Fideicomitente, la Subsidiaria y el Representante Común en este acto acuerdan expresamente, junto con el Fiduciario, lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo cada Emisión de los CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la Subsidiaria, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable, salvo que exista dolo, negligencia o mala fe de su parte, de:

(1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato;

(2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas de la Subsidiaria, el Comité Técnico o el Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato;

(4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación;

(5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; y

(6) cualquier hecho, acto y omisión del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en que una situación específica no esté prevista en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que la Subsidiaria, el Comité Técnico, el

Representante Común, o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario, pero en cualquier caso de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación.

(c) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia definitiva.

Cláusula 7.3. Información para la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, a través de la Persona que designe, la información a que se hace referencia en las reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Cláusula Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación a causa de su negligencia, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará, y el Representante Común tendrá la facultad de supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 7.3, para lo cual el Fiduciario le deberá proporcionar la documentación que acredite el cumplimiento de dichas obligaciones una vez que lleve a cabo las mismas.

Cláusula 7.4. Remoción y Sustitución del Fiduciario. (a) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (o cualquier fiduciario que los sustituya) podrá ser removido como Fiduciario en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto (i) deberá ser nombrado por la Asamblea de Tenedores (ii) ser aprobado por escrito por la Subsidiaria, y (iii) deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(b) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento por causa grave de conformidad con el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC, según sea determinado por un tribunal competente en primera instancia con jurisdicción en su domicilio; en el entendido, que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico, a la Subsidiaria y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.3 (la Subsidiaria deberá aprobar el nombramiento de dicho fiduciario sustituto por escrito) y dicho fiduciario substituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Cláusula 7.5. Obligaciones del Fiduciario después de la Terminación. (a) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato de conformidad con la Cláusula 7.4 anterior, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto en la fecha en que se haga efectiva tal terminación junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La Subsidiaria contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva cuenta, contando la Subsidiaria con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar los documentos modificados.

(b) El Fiduciario deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciario de conformidad con el presente Contrato hasta que se designe a un fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas al fiduciario sustituto, y que dicho fiduciario sustituto haya aceptado y asumido su designación como fiduciario. Para evitar cualquier duda, hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo del Fiduciario según lo soliciten de manera razonable la Subsidiaria y/o el Representante Común. El Fiduciario entregará todos los libros y registros bajo su cuidado al Fiduciario sustituto de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 7.6. Fiduciario Sustituto. (a) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato al fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y a la Subsidiaria mediante convenio de sustitución fiduciaria que será celebrado para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y a la Subsidiaria. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del Fiduciario y el fiduciario sustituto obtendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(b) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y se le considerará como "Fiduciario" para todos los efectos conforme al presente Contrato.

Cláusula 7.7. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario del presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "F". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión, Gastos de Constitución del Fideicomiso o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios debido a que el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

CLÁUSULA VIII CONTRATO DE ASESORÍA

Cláusula 8.1. Contrato de Asesoría. Previa aprobación del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un contrato de asesoría con el Asesor para beneficio del Fideicomiso, en los términos aprobados por el Comité Técnico (el "Contrato de Asesoría"); en el entendido, que la celebración del Contrato de Asesoría no requerirá la aprobación del Comité Técnico si fue previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, además, que el Contrato de Asesoría podrá ser modificado o re-expresado, previa aprobación del Comité Técnico. El Asesor podrá ser removido o sustituido en cualquier momento previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

CLÁUSULA IX SUBSIDIARIA

Cláusula 9.1. Parte Social de la Subsidiaria. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario celebrará un convenio de cesión con el Socio Controlador de la Subsidiaria de conformidad con el cual, entre otras cosas, el Socio Controlador de la Subsidiaria transferirá la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario en los términos establecidos en el presente Contrato.

Cláusula 9.2. Contrato de Administración. Una vez que haya sido transferida la Parte Social de la Subsidiaria al Fiduciario, este último, previa aprobación del Comité Técnico en su Sesión Inicial, celebrará un contrato de administración con la Subsidiaria para beneficio del Fideicomiso, en los términos del documento que se adjunta al presente como Anexo "G" (el "Contrato de Administración").

Cláusula 9.3. Fideicomiso de Administración Delegada. El presente Fideicomiso es de administración delegada, y por lo tanto la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y en representación del Fiduciario (así como para dar instrucciones al Fiduciario para ser ejecutadas por los delegados del Fiduciario) con el fin de cumplir con las obligaciones del Fiduciario y para prestar los servicios descritos en el Contrato de Administración, sin requerir previa instrucción o notificación al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria y de conformidad con los términos del Contrato de Administración; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de ningún acto de la Subsidiaria de conformidad con dichos poderes o con esta Cláusula 9.3 (o por las acciones llevadas a cabo por los delegados del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o de cualquier incumplimiento en el que incurra el Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato derivadas de dicha delegación a la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 9.4. Relación del Fideicomiso con la Subsidiaria. Una vez llevada a cabo la cesión de la Parte Social de la Subsidiaria al Fideicomiso, el Comité Técnico será responsable de instruir al Fiduciario para votar la Parte Social de la Subsidiaria en las asambleas de socios de la Subsidiaria, en las cuales se incluirá, entre otros y sin limitación, (i) la aprobación del presupuesto anual de la Subsidiaria, (ii) la designación y remoción del Director General y del Director de Finanzas de la Subsidiaria y el otorgamiento a dichos individuos de los poderes que se requieran para cumplir con sus funciones, y (iii) la aprobación de cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley aplicable o con los estatutos sociales de la Subsidiaria, deba de ser resuelto por la asamblea de socios.

Cláusula 9.5. Personas Autorizadas de la Subsidiaria. El Fiduciario y la Subsidiaria acuerdan que, sin perjuicio de cualquier instrucción emitida por un representante legal de la Subsidiaria con facultades suficientes, todas las instrucciones que deban o puedan ser entregadas por la Subsidiaria al Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Contrato, podrán ser realizadas por las personas que le instruya la Subsidiaria al Fiduciario mediante la entrega de una notificación (en términos del documento que se agrega como Anexo "K" del presente Contrato) suscrita por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria (las "Personas Autorizadas de la Subsidiaria").

Asimismo, la Subsidiaria, mediante una nueva designación por escrito suscrita, en los términos del Anexo "K" del presente Contrato, por un apoderado de la Subsidiaria con facultades suficientes para delegar facultades en nombre de la Subsidiaria, dirigida al Fiduciario (con copia al Representante Común) para tales efectos, podrá modificar y/o actualizar a las Personas Autorizadas de la Subsidiaria que se hubiesen designado las veces que considere necesario.

CLÁUSULA X ADQUISICIONES ADICIONALES; APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Adquisiciones Adicionales. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario podrá, de manera directa o indirecta, adquirir o invertir en Activos Inmobiliarios adicionales, los cuales deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Dichas inversiones o adquisiciones podrán llevarse a cabo como aportaciones de capital, financiamiento de deuda, compras, compras diferidas, o de cualquier otra forma, en la medida que dichas inversiones o adquisiciones no contravengan lo establecido en este Contrato o en cualquier otro Documento de Operación; en el entendido, que dichas inversiones o adquisiciones deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea Ordinaria de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, en la medida en que excedan los límites establecidos en la Cláusula 4.3(b) o en la Cláusula 5.6(b) (i) del presente Contrato, respectivamente. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos, Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 10.2. Registros. El Fiduciario deberá mantener registros adecuados que indiquen las adquisiciones e inversiones hechas por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 anterior.

Cláusula 10.3. Apalancamiento. (a) El Fiduciario podrá obtener préstamos o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios, y créditos garantizados con el Patrimonio del Fideicomiso y/o los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que en caso de que (a) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (b) cualquier endeudamiento incurrido o asumido por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.3 que represente 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida). Adicionalmente, el Fiduciario también podrá garantizar las obligaciones de cualesquier subsidiarias o Afiliadas del Fideicomiso, incurridas en relación con cualquier financiamiento relacionado con los Activos Inmobiliarios.

(b) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos por el Fideicomiso, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como créditos, préstamos o financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos del porcentaje señalado o no sea cuantificable de manera porcentual, el Fiduciario deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general.

(c) Los pasivos adquiridos por el Fiduciario, ya sea de manera directa o indirecta, de conformidad con la presente Cláusula 10.3 deberán cumplir en todo momento con los Lineamientos de Apalancamiento.

(d) El Fideicomiso, en ningún momento podrá tener un nivel de endeudamiento mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Patrimonio del Fideicomiso, según se determine al cierre del trimestre inmediato anterior. El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Nivel Máximo de Endeudamiento"). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Nivel Máximo de Endeudamiento que mantenga el Fideicomiso. Adicionalmente, en caso de que se exceda Nivel Máximo de Endeudamiento (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que los pasivos asumidos por el Fideicomiso se ajusten al Nivel Máximo de Endeudamiento, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de los pasivos, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el Nivel Máximo de Endeudamiento, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el Nivel Máximo de Endeudamiento; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del Nivel Máximo de Endeudamiento.

(e) El Fideicomiso, en todo momento, deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda, el cual deberá de calcularse de conformidad con lo

previsto en el anexo AA de la Circular Única y revelado en términos del Artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única (el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"), en el entendido, que en ningún caso el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda podrá ser menor a 1 (uno). El Comité de Endeudamiento será el responsable de realizar el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Adicionalmente, en el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda (i) el Fideicomiso no podrá asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pasivos adicionales hasta que se cumpla con dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda, salvo que dicho pasivo adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del pasivo del Fideicomiso existente, y el Comité Técnico documente dichas operaciones de refinanciamiento; en el entendido, que en ningún caso el resultado de dicho refinanciamiento podrá implicar un aumento en los pasivos del Fideicomiso registrados antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) la Subsidiaria 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 de Cobertura de Servicio de Deuda; en el entendido, además, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados 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 incumplimiento de dicho Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

Cláusula 10.4. Cumplimiento con la Ley. El Fiduciario se abstendrá de realizar cualquier acción que, pudiera violar cualquier ley o reglamento de cualquier órgano gubernamental o agencia que tenga jurisdicción sobre la Subsidiaria, el Fiduciario o cualquier Activo Inmobiliario.

CLÁUSULA XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Cuentas del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las siguientes cuentas de cheques y/o de inversión, que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante instrucción por escrito:

(a) Cuenta de Emisión. Previamente a la firma del presente Contrato, el Fiduciario ha abierto a su nombre, en Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para los fines especificados en el presente inciso (a), una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares (las "Cuentas de Emisión"). La Cuenta de Emisión tiene la información que a continuación se detalla:

1.

Beneficiario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Número de cuenta:	4055434831
CLABE	021180040554348313
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	MXP Pesos

2.

Beneficiario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Número de cuenta:	7003656469
CLABE	021180070036564698
Institución bancaria:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
Tipo de cuenta:	Cuenta de Colocación y Custodia.
Moneda:	USD Dólares

La Cuenta de Emisión tuvo la función de recibir en ella los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial, y a través de ella, el Fiduciario, conforme a las instrucciones previas del Asesor, aplicó dichos Recursos de la Emisión a los pagos a los que se refiere el inciso (b) de la Cláusula 3.1 incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión respectivos, a la cual deberán de adjuntarse necesariamente las facturas de dichos pagos. Una vez que se realizaron dichos pagos en su integridad, el Fiduciario en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles (i) transfirió los montos depositados en la Cuenta de Emisión a las demás Cuentas del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Asesor, y (ii) realizó la cancelación de la misma. Cualquier monto de los Recursos de la Emisión que no fue transferido a las otras Cuentas del Fideicomiso fue invertido conforme a las instrucciones previas y por escrito de la Subsidiaria En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos depositados en la Cuenta de Emisión antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 24 (veinticuatro) horas; en el entendido, que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta de Emisión y la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo.

En caso de que, con posterioridad, el Fiduciario realice una Emisión Adicional de CBFIs al amparo del presente Contrato, el Fiduciario deberá de proceder a la apertura de una nueva Cuenta de Emisión conforme a las instrucciones de la Subsidiaria, y tendrá el mismo funcionamiento descrito en el presente inciso (a) respecto de dicha Emisión Adicional, en el entendido que, la Subsidiaria estará facultada para instruir al Fiduciario

a que (i) transfiera los montos depositados en la Cuenta de Emisión a otras Cuentas del Fideicomiso, y (ii) cancelar la Cuenta de Emisión.

(b) Cuenta de Distribuciones. Para los efectos previstos en el presente Contrato, se le instruye al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, para que proceda a la apertura de una cuenta de chequera en Pesos, a nombre del propio Fiduciario, en la institución bancaria HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en un plazo no mayor a 10 (Diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato (la "Cuenta de Distribuciones"). Dicha Cuenta de Distribuciones tendrá las funciones que se especifican en la Cláusula XIII. El Fiduciario quedará obligado a hacer del conocimiento de la Subsidiaria y del Comité Técnico la información que al efecto le corresponda a esta Cuenta de Distribuciones una vez que la misma esté aperturada, en un plazo no mayor a 1 (un) Día Hábil contado a partir del día que al Fiduciario le sea confirmado que la Cuenta de Distribuciones se encuentran en posibilidades de ser operada.

(c) Otras Cuentas. El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá abrir y mantener a su nombre, en las instituciones indicadas en la presente Cláusula XI (o en cualquier otra institución de banca múltiple que la Subsidiaria determine de tiempo en tiempo), las demás cuentas de cheques y/o de inversión que resulten necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (dichas cuentas, conjuntamente con la Cuenta de Emisión y la Cuenta de Distribuciones, las "Cuentas del Fideicomiso"), que podrán estar denominadas en Pesos, Dólares o en cualquier otra moneda que determine la Subsidiaria a su entera discreción y que así sea instruido al Fiduciario mediante carta de instrucción. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 9.3 del presente Contrato, las Cuentas del Fideicomiso serán operadas y administradas por la Subsidiaria, en nombre y representación del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en dicha Cláusula 9.3 y con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

Cláusula 11.2. Aplicación de los Fondos. El Fideicomiso aplicará los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para:

(a) llevar a cabo todas las adquisiciones o inversiones en Activos Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en la Cláusula X anterior;

(b) pagar todas las contribuciones, impuestos y/o derechos generados como consecuencia de la adquisición o venta de cualquier Activo Inmobiliario de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(c) pagar, de manera directa o indirecta, cualesquier Gastos de Emisión, Gastos Operativos, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Constitución del Fideicomiso, Comisiones de la Subsidiaria y Comisiones de Asesoría;

(d) pagar cualquier indemnización de conformidad con la Cláusula 18.2 del presente Contrato;

(e) hacer Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente Contrato y hacer Distribuciones en especie de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato, previas instrucciones por escrito de la Subsidiaria; y

(f) en general, realizar todos los pagos, transferencias o distribuciones, que sean necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 11.3. Divisas y Coberturas. (a) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en cualquier Cuenta del Fideicomiso a Dólares, Pesos o cualquier otra divisa conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario podrá, pero no estará obligado a, celebrar operaciones financieras derivadas, incluyendo contratos maestros de derivados y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá llevar a cabo operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

CLÁUSULA XII INVERSIONES PERMITIDAS

Cláusula 12.1. Inversiones Permitidas. Durante la vigencia del presente Contrato, sujeto a cualesquier legislación, normas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá invertir cualquier cantidad en Pesos o en Dólares depositada en las Cuentas del Fideicomiso, en cualesquiera de los siguientes valores, siempre y cuando su fecha de vencimiento sea igual o menor a un año (las "Inversiones Permitidas"): (1) valores e instrumentos en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (en directo o a través de reportos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días); o (2) capital de sociedades de inversión especializadas en valores de deuda conforme al régimen de inversión de las "fibras".

CLÁUSULA XIII DISTRIBUCIONES

Cláusula 13.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la política de Distribución aprobada por el Comité Técnico, vigente en la fecha de dicha distribución (cada una, una "Distribución") en el entendido, que cada Distribución podrá ser pagada en efectivo o en especie, de conformidad con lo establecido en esta Cláusula XIII; en el entendido, que además, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFIs al menos una vez al año, cuando menos el 95% del Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR. Cada Distribución se hará de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria deberá instruir al Fiduciario por escrito con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba efectuarse dicha Distribución, a llevar a cabo la Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución, deberá cumplir con la política de Distribución que se encuentre vigente en la fecha de dicha Distribución. El Fiduciario publicará dicha instrucción a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2, al Indeval, por escrito o por los medios que estos determinen con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha que deba realizarse la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en especie, la Subsidiaria deberá indicar en la instrucción correspondiente a cada Distribución, el número de CBFIs a entregar como pago por cada CBFI en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones resultantes; en el entendido, que dicha información deberá ser dada a conocer por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET.

(b) Una vez recibida dicha instrucción, el Fiduciario deberá, en caso de una Distribución en efectivo, (i) transferir los montos relativos a dicha Distribución en efectivo de las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a la Cuenta de Distribuciones, y (ii) distribuir dichas cantidades de la Cuenta de Distribuciones a los Tenedores.

(c) El pago de las Distribuciones (ya sea en efectivo o en especie) se hará a prorrata entre los Tenedores con base en los CBFIs de los que cada uno sea titular en la fecha de registro de la Distribución correspondiente y conforme el mecanismo obligatorio que determine la Subsidiaria, mismo que el Fiduciario dará a conocer a los Tenedores a través de EMISNET, previa instrucción, de conformidad con lo establecido en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 13.2. Distribuciones en Especie. Adicionalmente a las distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 13.1 anterior, el Fiduciario podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) La Subsidiaria podrá instruir, en cualquier momento, al Fiduciario para que lleve a cabo una Distribución en especie cuando la Subsidiaria determine un Resultado Fiscal correspondiente al ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos del artículo 187 y 188 de la LISR; en el entendido, que por cada peso del Resultado Fiscal que se distribuya en especie, deberá distribuirse en efectivo al menos la parte de la tasa del impuesto vigente sobre dicha distribución, en el entendido, además, que la Subsidiaria podrá llevar a cabo Distribuciones en especie en cualquier trimestre del ejercicio fiscal, con base en sus estimaciones proforma del Resultado Fiscal.

(b) Las Distribuciones en especie podrán llevarse a cabo total o parcialmente, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFIs emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, que dichos CBFIs (y) deberán ser de libre comercialización; y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta o

cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo directamente a través de Indeval.

(c) Para la determinación del número de CBFIs que se entregarán como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria tomará como base el precio de cierre promedio del valor de que se trate durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 13.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los valores correspondientes esté abierta para negociar.

(d) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFIs a ser entregados como pago en especie de una Distribución, la Subsidiaria seguirá el proceso de notificación descrito en la Cláusula 13.1(a) anterior. Los avisos, tanto de la Subsidiaria como del Fiduciario, deberán incluir toda la información relativa al número de CBFIs a distribuirse por cada CBFI en circulación, en el entendido, que la Subsidiaria es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que, al momento en que la Subsidiaria realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a entregar a cada uno de los Tenedores no sea un número entero, dicha cantidad será redondeada por la Subsidiaria al número entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por la Subsidiaria conforme a lo descrito en la Cláusula 13.1(c) anterior.

(e) El Fiduciario, previa instrucción de la Subsidiaria, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por la Subsidiaria. Por cada valor que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho valor según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior.

CLÁUSULA XIV AVALUOS; INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos. (a) Inicialmente, el Fiduciario contratará a un valuador independiente (el "Valuador Independiente") de entre una de las firmas listadas en el Anexo "E" del presente Contrato. El Fiduciario podrá sustituir o contratar Valuadores Independientes adicionales de los listados en dicho Anexo "C".

(b) El Valuador Independiente preparará, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al cierre del trimestre correspondiente, un avalúo de los Activos

Inmobiliarios de conformidad con los lineamientos de valuación que sean aprobados por la Subsidiaria. Dichos avalúos se pondrán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, y serán entregados a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y a los miembros del Comité Técnico. Los costos de dichos avalúos serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.2. Contabilidad, Tesorería y Funciones de Impuestos. La contabilidad, tesorería y las funciones en materia de impuestos serán llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

Cláusula 14.3. Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar a un Auditor Externo de entre las firmas listadas en el Anexo "D" del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Fiduciario podrá sustituir al Auditor Externo por cualquiera de las firmas listadas en dicho Anexo "D". En caso de que el Fiduciario contrate a un proveedor distinto de aquellos listados en el Anexo "D" requerirá de la autorización previa del Comité de Auditoría. Todos los gastos en los que se incurra en relación con la contratación del Auditor Externo (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el pago de honorarios y gastos del Auditor Externo) serán considerados como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.4. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados de conformidad con la Circular Única, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 14.5. Estados Financieros Auditados; Obligaciones del Auditor Externo. A más tardar el día 30 de abril de cada año durante la vigencia del presente Contrato, el Auditor Externo preparará los estados financieros auditados para el año anterior y los entregará a la Subsidiaria, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con la Circular Única.

Cláusula 14.6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario preparará y pondrá a disposición del público en general de conformidad con la BMV y EMISNET, un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única,

aplicado éste último por analogía, debidamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

CLÁUSULA XV CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. Obligaciones Fiscales. (a) FIBRA. El fin principal del presente Fideicomiso es adquirir y/o desarrollar propiedades inmobiliarias en México destinadas al arrendamiento y adquirir derechos para recibir ingresos derivados del arrendamiento de dichas propiedades inmobiliarias, así como otorgar financiamientos para dichos fines, garantizados con la propiedad arrendada respectiva, de conformidad con los Artículos 187, 188 y demás artículos aplicables de la LISR. En virtud de lo anterior, las partes del presente Contrato acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) El Fiduciario deberá en todo momento cumplir con los requisitos del Artículo 187 de la LISR con el fin de calificar para el régimen fiscal descrito en el Artículo 188 de la LISR.

(ii) La Subsidiaria determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso para cada ejercicio fiscal.

(iii) El Fiduciario de conformidad con el cálculo realizado por la Subsidiaria, mismo que deberá ser ratificado por el Comité Técnico y autorizado por la Asamblea de Tenedores, deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal a los Tenedores, a más tardar el 15 de marzo de cada año. El Resultado Fiscal deberá ser distribuido a pro rata entre los Tenedores, de acuerdo al número CBFIs de los que cada uno sea titular.

(iv) El intermediario financiero que tenga en depósito los CBFIs retendrá de los Tenedores el impuesto sobre la renta aplicable sobre la distribución del Resultado Fiscal de cada año, excepto en el caso de los Tenedores que sean (1) fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que y estén exentos del impuesto sobre la renta en México, de conformidad con el artículo 153 de la LISR; o bien, (2) sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro a que se refiere el artículo 79, fracción XXI, de la LISR.

(b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles. En relación con los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso o que sean adquiridos por el Fiduciario de terceros bajo cualquier título legal, el Fiduciario tendrá la obligación de pagar el impuesto sobre adquisición de inmuebles de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en los estados y municipios de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el impuesto sobre adquisición de inmuebles, el

Fiduciario podrá realizar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el presente Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR, así como la legislación aplicable y/o aquellas disposiciones de los estados y municipios de México en que se encuentren ubicados los Activos Inmobiliarios, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones descritas en los incisos (a) y (b) de esta Cláusula 15.1. a través de la Subsidiaria.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que desempeña el cargo de Fiduciario y a la Subsidiaria de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Asimismo, la Subsidiaria deberá llevar a cabo todos los procedimientos que sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de registrar el Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de las disposiciones legales aplicables, y deberá llevar a cabo cualesquiera modificaciones o cualquier otra acción necesaria en relación al mismo. Las partes acuerdan que para efectos fiscales, el Fideicomiso creado en el presente Contrato se denominará como "TERRAFINA".

(h) La Subsidiaria deberá poner a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común, una constancia que contenga el Resultado Fiscal derivado de las actividades llevadas a cabo a través del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta, de conformidad con la Regla I.3.20.4.4., de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014.

CLÁUSULA XVI PRESTACION DE SERVICIOS POR AFILIADAS

Cláusula 16.1. Prestación de Servicios por Afiliadas. FIBRA Prologis (y cualquier Afiliada de FIBRA Prologis o del Administrador FIBRA Prologis) podrá prestar servicios adicionales al Fideicomiso los cuales podrán incluir, sin limitación, el desarrollo, administración de propiedades, arrendamientos, contabilidad y los demás servicios requeridos por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la medida en que dichos servicios, y la remuneración pagada por el

Fiduciario por dichos servicios, se encuentren dentro de precios de mercado y sea aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 16.2. Ninguna Relación Laboral. Las partes en este acto acuerden que ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tiene o tendrá, bajo cualquier circunstancia, una relación laboral o cualquier otra responsabilidad con FIBRA Prologis o el Administrador FIBRA Prologis o sus Afiliadas como resultado de los servicios prestados al Fideicomiso por dichas Personas de conformidad con el presente Contrato.

CLÁUSULA XVII ESTRATEGIAS DE SALIDA; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 17.1. Disposiciones. La Subsidiaria podrá determinar a su entera discreción, la estrategia de disposición para cada inversión en Activos Inmobiliarios hecha directa o indirectamente por el Fideicomiso, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas a terceros, (ii) ofertas públicas iniciales u otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos o refinanciamientos sindicados, y (v) cualquier estrategia de disposición que determine la Subsidiaria a su discreción; en el entendido, que cualquier venta o disposición que (a) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute 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, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 17.2. Terminación. Este Contrato deberá permanecer en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso se hayan cumplido; en el entendido, que el presente Contrato podrá ser terminado previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, este Contrato únicamente se dará por terminado hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido, que en cualquier caso, la vigencia de este Contrato no podrá exceder del plazo establecido en el artículo 394 de la LGTOC.

CLAÚSULA XVIII INDEMINIZACIÓN

Cláusula 18.1. Ausencia de Responsabilidad. (a) En la medida más amplia permitida por la ley, ni la Subsidiaria, ni el Asesor, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni ninguna de sus respectivas Afiliadas, ni cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, fiduciario, representante o agente de cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno, una "Persona Exculpada") será

responsable ante el Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión de dicha Persona Exculpada en relación con el Fideicomiso o que de cualquier otra manera sea derivada de o relacionada con el presente Contrato, salvo que se determine por un tribunal competente, mediante sentencia definitiva e inapelable, que dicho acto u omisión resultó del fraude, dolo o negligencia grave de dicha Persona Exculpada. Adicionalmente, ninguna Persona Exculpada será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Tenedor por algún error, negligencia, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor o agente tercero del Fideicomiso seleccionado por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas con cuidado razonable y con juicio de negocios razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará completamente protegida en el cumplimiento de sus obligaciones, al basarse en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fiduciario, la Subsidiaria o sus respectivas Afiliadas.

(b) El Fiduciario será responsable ante cualquier parte y/o tercero, única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(c) El Fiduciario no estará obligado a pagar cualesquier gastos con su propio patrimonio, o incurrir en cualquier responsabilidad financiera que no sean aquellas asumidas en su carácter como Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista culpa, dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, de sus agentes o delegados.

(d) El Fiduciario no será responsable de acciones, hechos u omisiones, de la Subsidiaria, el Representante Común, el Comité Técnico o terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación de los que sea parte. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente a la Subsidiaria, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que dichas personas puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la instrucción para el otorgamiento de poderes, en cuyo caso cualquier responsabilidad del Fiduciario cesará respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no esté expresamente previsto en el presente Contrato, el Fiduciario deberá actuar estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba de la Subsidiaria y/o del Representante Común. El Fiduciario tendrá el derecho a solicitar que se aclare el contenido de dichas instrucciones, en el supuesto de que las mismas no fueren precisas.

Cláusula 18.2. Indemnización del Fiduciario. (a) Las partes en este acto acuerdan, que el Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, directores, y empleados, de y contra todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos razonables, daños, pérdidas, procedimientos judiciales, o acciones, ya sean administrativas, laborales, de investigación o cualquier otra naturaleza, conocida o desconocida, determinada o determinable, que exista, o que pudiera existir, o en la que pudiera incurrir cualquier persona mencionada anteriormente, derivada de, o relacionada con, las actividades que sean realizadas en términos de este Contrato, excepto en los casos en los que exista culpa, negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquiera de dichas personas.

(b) Las partes en este acto acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso sea utilizado para indemnizar y mantener a salvo y libre de cualquier daño al Fiduciario cuando se presente una contingencia fiscal relacionada con las operaciones del Fideicomiso y las operaciones incluidas en los demás Documentos de la Operación. El Fiduciario tendrá el derecho de ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará para cubrir los costos y honorarios directos, razonables y de mercado razonables y documentados relacionados con dichos procedimientos, en la fecha que el Fiduciario lo requiera en forma escrita.

Cláusula 18.3. Actividades que Resulten en Responsabilidades. El Fiduciario no está obligado a realizar alguna actividad en relación con el presente Contrato si dicha actividad podría tener como consecuencia que un delegado fiduciario del Fiduciario sea sujeto a ciertas responsabilidades o riesgos relacionados con sus activos, o si dicha actividad contraviene el presente Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso hará desembolso o incurrirá en gasto alguno relacionado con el Fideicomiso, con recursos que no sean del Patrimonio del Fideicomiso, según las instrucciones correspondientes.

CLÁUSULA XIX MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales. (a) Con forme a lo establecido en el inciso (b) del artículo 106 fracción XIX de la LIC, el Fiduciario manifiesta que, por medio de la presente Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

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

…

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

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

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

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

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

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

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

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en

virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

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

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

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

(b) Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

"6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

(...)

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

(c) Conforme a la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 19.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) El Fiduciario acuerda administrar el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con todas sus obligaciones y ejercitar todos sus derechos contenidos en el presente Contrato, actuando como un buen *pater familias* de conformidad a las disposiciones del presente Contrato y la legislación aplicable.

(b) La Subsidiaria y el Representante Común, según sea el caso, deberán notificar al Fiduciario inmediatamente por escrito de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento. El Fiduciario estará obligado a otorgar a las personas o entidades señaladas por la Subsidiaria, los poderes necesarios a fin de defender el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto de que la Subsidiaria se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medida y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia a la Subsidiaria) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso. La designación por parte del Representante Común también será aplicable cuando las medidas

propuestas por la Subsidiaria para dicha defensa se opongan a la resolución de una Asamblea de Tenedores. En el supuesto de que la Subsidiaria o el Representante Común no nombren a un apoderado de conformidad con lo anterior, y el Fiduciario determina que la deficiencia de dicha defensa afectará negativamente al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá hacer su mayor esfuerzo, pero no estará obligado, a otorgar poderes a las personas que el Fiduciario designe a su entera discreción y deberá instruir las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, estando autorizado para cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la cantidad total, según sea el caso, de los gastos contraídos, hasta que la Subsidiaria o el Representante Común instruyan dicha defensa por escrito. El Fiduciario no deberá asumir responsabilidad alguna en relación con las acciones llevadas a cabo por dichos apoderados, por cualesquier costos, honorarios y gastos y documentos respectivos, los cuales deberán ser pagados antes de cualquier distribución con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que haya fondos disponibles.

(c) En caso de que el Fiduciario reciba una orden judicial o cualquier otra notificación o reclamación en relación con el presente Contrato por cualquier tercero, el Fiduciario inmediatamente deberá mandar una copia de dichos documentos tanto a la Subsidiaria como al Representante Común y serán aplicables las disposiciones establecidas en el inciso anterior.

(d) En caso de que sea necesario tomar acciones inmediatas o cuando cualquier circunstancia impredecible ocurra y que, de no ser atendida, pudiese causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar inmediatamente a las partes del presente Contrato de dicho hecho, y estará facultado a actuar conforme la legislación aplicable, a fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso sin requerir instrucciones expresas de las partes. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualesquier cantidades razonables y documentadas incurridas en relación con cualquier acción tomada de conformidad con lo anterior.

Cláusula 19.3. Modificaciones. (a) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante un convenio por escrito firmado por la Subsidiaria, el Fiduciario y el Representante Común con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o el presente Contrato, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al presente Contrato que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país, o (iv) modificar las políticas para el

pago de Distribuciones, ya que en este caso es el Comité Técnico quien se encuentra facultado para aprobar sus modificaciones.

(b) Salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario únicamente podrá modificar cualesquiera de los demás Documentos de la Operación de los que sea parte con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria; en el entendido, que la Subsidiaria podrá instruir al Fiduciario para que celebre cualesquiera convenios modificatorios al resto de los Documentos de la Operación sin el consentimiento de los Tenedores si el objeto de dicha modificación es para (i) reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente los derechos de cualquier Tenedor conforme a los CBFIs o dichos Documentos de la Operación, o (ii) subsanar cualquier ambigüedad, corregir o complementar cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones a los Documentos de la Operación que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en dichos Documentos de la Operación que no afecte adversamente a cualquier Tenedor, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, ya sea de México, de Estados Unidos o cualquier otro país.

Cláusula 19.4**.** Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este acto convienen que, cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualesquier CBFIs se considerará que conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico se considerará que conviene en, mantener la confidencialidad y no revelar sin el consentimiento previo por escrito de la Subsidiaria, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, la Subsidiaria, los Activos Inmobiliarios, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales la Subsidiaria esté considerando hacer una inversión o adquisición; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en caso de incumplimiento de la presente Cláusula 19.4, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamientos o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato (en el entendido que dichas Personas serán responsables por las violaciones a la obligación de confidencialidad cometidas por sus empleados y funcionarios), y (vi) sea requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 19.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente

entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (iii) en un PDF adjunto a un correo electrónico, siempre que exista confirmación de recibo o comunicación de respuesta. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria
Paseo de los Tamarindos 90
Torre II, Piso 22, Bosques de las Lomas
C.P. 05120, CDMX, México
Atención: Jorge Girault Facha
Correo electrónico: jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: 55 11 03 66 00.
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx ; evaldez@actinver.com.mx ; mamartinezch@actinver.com.mx ; FiduciarioADM@actinver.com.mx

Al Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 14
Colonia Juárez
C.P. 06600, México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564
Fax: +52 (55) 5231 0175
Atención: Claudia Zermeño Inclán/Elena Rodríguez Moreno /Areli Sánchez Carrasco
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

(b) Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas por medio de un formato PDF o formato similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

(c) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. La Subsidiaria y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un representante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso a la Subsidiaria y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

(d) La Subsidiaria y el Representante Común deberán nombrar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en la presente Cláusula. En caso de que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresa e irrevocablemente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, vía correo electrónico. Queda establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

Las Instrucciones al Fiduciario deberán incluir los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

(ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado por el Fiduciario al presente Contrato 6274.

(iii) estar firmado por cualesquier personas autorizadas designadas por la parte correspondiente como se establece previamente, cuyos nombres y firmas hayan sido certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación oficial con fotografía y firma la cual debe coincidir con la firma plasmada en la instrucción.

(iv) deberá incluir una clara y expresa descripción de las actividades que dicha parte requiere que realice el Fiduciario.

(v) en el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLABE, (iii) institución bancaria en la que se tiene aperturada dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en Dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario.

(vi) en caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada.

(f) La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable de las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Cláusula 19.6. Nombre del Fideicomiso. Las partes acuerdan en este acto, que para todos los propósitos comerciales, al Fideicomiso creado por medio del presente Contrato se le denominará "TERRAFINA".

Cláusula 19.7. Cesión. Excepto por los Tenedores de los CBFIs, ninguna parte del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes del presente Contrato; (ii) según lo expresamente permitido en el presente Contrato; o (iii) la Subsidiaria, sin el consentimiento de las demás partes del presente Contrato, podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones al amparo del presente Contrato a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas. En caso de que se lleve a cabo cualquier cesión, el cesionario respectivo deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le sea requerida conforme a la ley y la regulación aplicable con el objeto de cumplir con las políticas de "*know your customer*" del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario conforme a la ley aplicable.

Cláusula 19.8. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, el presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 19.9. Ejemplares. El presente Contrato podrá ser firmado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original y todos en conjunto constituirán un solo contrato.

Cláusula 19.10. Divisibilidad. Si cualesquier cláusulas, acuerdos o términos de este Contrato son declarados inválidos, ilegales o inejecutables, se entenderán excluidos del resto de las obligaciones, acuerdos o términos del presente Contrato y no afectarán la validez, legalidad o ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 19.11. Renuncia; Recursos Acumulados. Ningún incumplimiento o retraso de cualquiera de las partes del presente Contrato en el ejercicio de cualquier poder, derecho o recurso en términos del presente Contrato operará como una renuncia. Ningún ejercicio total o parcial de cualquier poder, derecho o recurso excluye cualquier ejercicio de dicho poder, derecho o recurso posterior o el ejercicio de cualquier otro poder, derecho o recurso. Los poderes, derechos y recursos establecidos en el presente Contrato son adicionales a cualesquier poder, derechos y recursos previstos en la ley.

Cláusula 19.12. Obligaciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y firmar todos los contratos y documentos relacionados con los CBFIs, y tomar todas las acciones necesarias que pueda razonablemente solicitar a la Subsidiaria en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o dar efecto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo cualesquier documentos que la Subsidiaria determine que sean necesarios, convenientes o apropiados para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 19.13 Intercambio de información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las Personas a las que se les revele la información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados.

Cláusula 19.14. Legislación Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, México, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a sus derechos respecto de cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

[*ESTA HOJA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN LAS FIRMAS*]

La Subsidiaria
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: María Teresa Igareda Diez de Sollano
Cargo: Gerente Único

El Fiduciario
Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

Por:_____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:_____
Nombre: David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por:_____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Representante Legal

Apéndice "A"
Términos Definidos

Salvo que se definan de otra manera en los Documentos de la Operación, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Operación:

"Activos Inmobiliarios" significa conjuntamente (a) los CPOs emitidos por los Fideicomisos CPO, con todo lo que les corresponde de hecho o por derecho, que sean aportados al Fideicomiso; (b) cualesquier Propiedades del Fideicomiso adquiridas, directa o indirectamente, por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso; y (c) los derechos a obtener ingresos de los Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con las Propiedades del Fideicomiso.

"Administrador FIBRA Prologis" significa Prologis Property Mexico, S.A. de C.V.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Persona, una Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con, la Persona respectiva.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier Asamblea Ordinaria de Tenedores o Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

"Asesor" significa cualquier asesor nombrado de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato.

"Auditor Externo" significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones de la Subsidiaria previa aprobación del Comité de Auditoría, en su caso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional, en su caso) de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Asesoría, según sea modificado, modificado y re-expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.11 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, según sea modificado, modificado y re-

expresado, o sustituido de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Contratos de Arrendamiento" significa cualesquier contratos de arrendamiento celebrados respecto de cualquier Propiedad del Fideicomiso y que pertenezca, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" significa cualesquiera contratos celebrados en relación con cualquier Propiedad del Fideicomiso con respecto al uso, operación, administración, desarrollo y construcción de la misma, que hayan sido transferidos, directa o indirectamente, al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Control" con respecto a cualquier Persona, el poder directo o indirecto de otra Persona o grupo de Personas de dirigir o causar la administración y políticas de dicha primera Persona o elegir a la mayoría del consejo de administración o designar a la mayoría de los fiduciarios de dicha primera Persona (ya sea mediante la propiedad de capital o deuda o similares, por contrato o de cualquier otra forma).

"Convenio de Aportación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"CPOs" significa los certificados de participación ordinarios emitidos por los Fiduciarios CPO, de acuerdo a los términos de los Fideicomisos CPO.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato del Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Director de Finanzas" significa el director de finanzas del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Director General" significa el director general del Fideicomiso, quien será un empleado de la Subsidiaria.

"Documentos de la Operación" significa, la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFIs llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la cual los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial de CBFIs sean recibidos por el Fiduciario en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"FIBRA Prologis" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 1721 y emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2023-034 y que se encuentran listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FIBRAPL 14".

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso CPO A" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomiso CPO B" significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como

fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (ahora CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común.

"Fideicomisos Aportantes" significa, conjuntamente, los fideicomisos que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "H".

"Fideicomisos CPO" significa la referencia conjunta al Fideicomiso CPO A y al Fideicomiso CPO B.

"Fideicomitente" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario CPO A" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO A.

"Fiduciario CPO B" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CPO B.

"Fiduciarios Aportantes" significa conjuntamente los fiduciarios de los Fideicomisos Aportantes que se describen en el documento que se adjunta al presente contrato como Anexo "H".

"Fiduciarios CPO" significa la referencia conjunta al Fiduciario CPO A y al Fiduciario CPO B.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Constitución del Fideicomiso" significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que surjan de la creación del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, incluyendo sin limitación (a) los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, y los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) los honorarios iniciales de los Fiduciarios CPO y del representante común de cada uno de los Fideicomisos CPO, (c) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso, (d) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales, y otros asesores en relación con la constitución del Fideicomiso y de los Fideicomisos CPO, (e) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, la Subsidiaria o por el Fideicomitente en nombre del Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha constitución y viáticos, (f) todos los gastos incurridos en relación con la constitución de los Fideicomisos CPO, (g) cualesquiera gastos derivados de o relacionados con la creación del Fideicomitente para los fines del presente Contrato, así como con la negociación, estructuración e implementación de las

operaciones contempladas en términos del presente Contrato, conforme a los Fideicomisos CPO y los contratos de Fideicomiso relacionados con el Fideicomitente, incluyendo, sin limitación, el agrupamiento de las Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial, y (h) cualquier monto de IVA que se genere en relación con la constitución del Fideicomiso, o la transferencia de los CPOs al Fiduciario según se prevé en el Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa en relación con la Emisión de CBFIs en términos del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, según sea el caso, (c) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que represente dichos CBFIs, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, y del Valuador Independiente, en su caso, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la Emisión de los CBFIs, (f) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos al intermediario colocador respectivo de conformidad con el contrato de colocación o contrato de compraventa relacionado con dicha Emisión de CBFIs (incluyendo gastos legales razonables y documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o la Subsidiaria en nombre del Fideicomiso en relación con dicha Emisión incluyendo, sin limitar, gastos de negociación y preparación de documentos relacionados con dicha Emisión, viáticos, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los CBFIs, y (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y cada Emisión de los CBFIs, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (b) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los CBFIs en el RNV y en la BMV, (c) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (d) los honorarios del Valuador Independiente y cualesquier gastos y costos derivados del avaluó de los Activos Inmobiliarios, (e) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario o a la Subsidiaria en relación al Fideicomiso (f) los gastos incurridos por la Subsidiaria en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (g) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (h) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (i) cualquier contraprestación y gastos ordinarios a ser pagados a los miembros del Comité Técnico, (j) cualesquiera gastos incurridos por el Fiduciario por proporcionar información a la Subsidiaria, (k) cualesquier impuestos que el Fiduciario deba retener o de alguna otra manera pagar de conformidad con la ley aplicable, (l) cualesquier gastos relacionados con cualquier Asamblea de Tenedores o cualquier

sesión del Comité Técnico, y (m) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Constitución del Fideicomiso, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos Operativos, la Comisión de la Subsidiaria, la Comisión de Asesoría, así como todos los demás gastos pagaderos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración.

"Gastos Operativos" significa todos los costos y gastos relacionados con las actividades y operaciones del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) todas las comisiones, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO, o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, honorarios legales, auditoría, y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valoraciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viaje, gastos de terceros y de proveedores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluidos los gastos en relación con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y reembolso de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad; (iii) impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, asesores legales, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO; (iv) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Fideicomisos CPO, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionales incurridos en relación con auditorías, procesamiento de datos, tasaciones, actividades contables y de tesorería, asuntos fiscales, ingeniería, gestión de propiedades, gestión de construcción y servicios de gestión de proyectos, coberturas, asuntos ambientales, informes financieros, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales, así como otros gastos en relación con la distribución de informes; (v) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos e inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias; (vi) gastos de indemnización incurridos en virtud del presente o bajo cualquier otro Documento de la Operación o en relación con cualquiera de las Inversiones Permitidas, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario; (vii) gastos relacionados con las sesiones del consejo de administración de la Subsidiaria o las Asambleas de Tenedores; (viii) costos de constitución, organización y mantenimiento de cada subsidiaria del Fideicomiso; y (ix) montos a ser aportados o anticipados por el respectivo Fideicomiso CPO con el fin de cubrir cualquier costo o gasto del tipo descrito anteriormente.

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

"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3(e) del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 12.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos y contribuciones que complementen o substituyan dicho impuesto en cualquier momento.

"Ley de Valores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LGTOC" significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Lineamientos de Apalancamiento" significa los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de inversión del Fideicomiso ratificados por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 1° de septiembre de 2014, según los mismos sean modificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos..

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como una Persona Independiente y sea nombrada como un miembro independiente.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Nivel Máximo de Endeudamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.3 (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Parte Social de la Subsidiaria" significa la parte social representativa del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de la Subsidiaria con derecho de voto.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Pérdida Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean menores que las deducciones autorizadas.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Personas Autorizadas de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del segundo párrafo del Artículo 24, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido, que la independencia de dichas Personas se determinará con respecto a los Fideicomisos CPO.

"Pesos" y "$" significa la moneda de curso legal en México.

"Precio de Compra" significa, con respecto a la Emisión Inicial, el precio por CPO que haya sido incluido en el Convenio de Aportación.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5 (c) del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades del Fideicomiso" significa cualesquier bienes inmuebles que sean propiedad directa o indirecta del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como (a) los derechos a obtener ingresos de cualesquiera de los Contratos de Operación celebrados en relación con cualesquiera de dichas Propiedades del Fideicomiso; y (b) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarias para obtener, operar y construir cualesquiera de las Propiedades del Fideicomiso que sean transferidas al Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Propiedades a la Fecha de Emisión Inicial" significa los bienes inmuebles que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "I".

"Recursos de la Emisión" significa los recursos recibidos por el Fiduciario de cualquier Emisión de CBFIs llevada a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa, para cualquier ejercicio fiscal del Fideicomiso, el resultado de restar de la Utilidad Fiscal del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, las Pérdidas Fiscales del Fideicomiso de ejercicios fiscales previos, pendientes de amortización.

"RNV" significa Registro Nacional de Valores.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.5(c) del presente Contrato.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.6(a) del Contrato.

"Socio Controlador de la Subsidiaria" significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

"Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato.

"Tenedores" significa los tenedores de los CBFIs.

"Título" significa, con respecto a cada Emisión de CBFIs, el título emitido por el Fiduciario en relación con dicha Emisión sustancialmente en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "J" conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Utilidad Fiscal" significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Transmisión.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	54126001
Número de Garantía Mobiliaria:	24521251
Fecha y hora:	08/10/2025 - 22:06:28 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	600 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	485876

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V.
Folio Electrónico:	485876
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISION FIDUCIARIA
Teléfono:	5511036600
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	mrangell@actinver.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	MONTES URALES 620 PISO 1 LOMAS DE CHAPULTEPEC MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES
N/A

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO	
Acto o Convenio que da origen al Asiento:	OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE RE-EXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 6274 (ANTES F/00939)
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	02/10/2025
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio	PRIMERA. MODIFICACIONES. LAS PARTES DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO MODIFICAN Y RE-EXPRESAN, CON EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO, LAS SECCIONES QUE SE ENCUENTRAN RESALTADAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SU APENDICE ?A? Y SUS ANEXOS, EN LOS TERMINOS IDENTIFICADOS EN EL DOCUMENTO ADJUNTO AL PRESENTE CON CAMBIOS MARCADOS COMO ANEXO ?A-1?, UNICAMENTE COMO REFERENCIA, LAS PARTES ADJUNTAN, TODO EL TEXTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SU APENDICE ?A? Y SUS ANEXOS, EN LOS TERMINOS DEL DOCUMENTO ADJUNTO AL PRESENTE COMO ANEXO ?A-2?.SEGUNDA. ALCANCE DE LA RE-EXPRESION. LAS PARTES DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO CONVIENEN QUE LA RE-EXPRESION DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SU APENDICE ?A? Y TODOS SUS ANEXOS REALIZADA EN EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO ES PARA EFECTOS DE CONVENIENCIA, PERO NO TIENEN LA INTENCION DE AFECTAR LAS DECLARACIONES Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES, QUE CON ANTERIORIDAD SE ENCUENTRAN VIGENTES, O LOS ACTOS

origen al Asiento:	QUE, A ESTA FECHA, HAYAN SIDO REALIZADOS Y/O CONSUMADOS, CONSECUENTEMENTE, NO DEBERA DE ENTENDERSE QUE TODAS AQUELLAS ACCIONES CONTENIDAS EN LA VERSION RE-EXPRESADA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SU APENDICE ?A? Y TODOS SUS ANEXOS SE ENCUENTRAN PENDIENTES DE EJECUCION (O SUCEDERAN SIMULTANEAMENTE) O QUE SERAN EJECUTADAS NUEVAMENTE DE CONFORMIDAD CON LA VERSION REEXPRESADA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SU APENDICE ?A? Y TODOS SU ANEXOS. CONSECUENTEMENTE, LAS MODIFICACIONES Y LA RE-EXPRESION SOLO AFECTARAN AQUELLAS ACCIONES QUE SE ENCUENTREN PENDIENTES O QUE SEAN DE EJECUCION SUCESIVA. EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICO REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DE TF ADMINISTRADORA, S DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA COMO HA QUEDADO REFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOS REFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	TF ADMINISTRADORA, S DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA POR JORGE ROBERTO GIRAULT FACHA

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

K 25UUlRxYzlqb0V6M09PY3BaZGNZNFBLV2o0PXw2MTQ2NDI3M3w1ODI3MTAzN3wyMDEzLTAxLTI5VDAwO jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8fHx8NDg1ODc2

Sello Solicitante

V Z5d0AkG+iliPaeUGuJnt5Eypz2lM+c0JDlnIG7OptUB6+4l8If+LXQfiV9j2MPILeWnRuF9uG8jxj0C5
3guek9YZIAn0N7/W3Ce9ahSqAoBiuA4SfFqYHXg7o9ywVnghOmseFs+9zYtzZI5KL4lN6qfd9Adx0bpr
to0S9eCeJlXtvK53IyvLuUmn70P2rIRtnjEkisZt8AcqjL8MzalL3UVfpGm5VO6QqyLAHQlAvifxDPAl
VapdYXwz+Zhdy/sAE5CzLKFB2qL0NkIa+3MpGckTEsHM/pdR+CRIoHjUVBKKOciaizcwCf5CDoB6tjrs 5NUoMVv74t9IU1qS8Q7/Q==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=BACF791116HOCRHR08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrit a@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202510082 20628.508Z|Numero de secuencia:112656488595298|Digestion: pYFzN2LQpK2JAwfDfNQ/MZ 8wMsA=

Cadena Original RUG

K 25UUlRxYzlqb0V6M09PY3BaZGNZNFBLV2o0PXw2MTQ2NDI3M3w1ODI3MTAzN3wyMDEzLTAxLTI5VDAwO jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8fHx8NDg1ODc2|2|5

Sello RUG

T 5SRbeuaWRSebcgbELtJUlJuhQTzLgOASzutLX52RUM1x9YVK0iV3aedsYQFu8GGn/kmPGG4247m 6Up8
B49L2t+0Q0TW0G4Srj3UFHGSp8N4DdkPsRcDjXDh/i1VHec1JU+g7fR8APq/F4O3o9nxpw2f dW8oFE6
MbyWlFWbw9Vh3eszLZcsYOLb46XklPAn1XamRiGGLT1QKrmzr9eNscxLzXh7nc41BmOJA 5yI3WKNDLQ
xI1JCdlwTfN+XQXymYRjGOIneQ8nPKT+j6GaoPdlTeluhjtJZ60eG/HgV1g+Wvz/6M 1xAjeTClwgjdo KiB/hzKgOCPOSPftZevV74CuA==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2. 5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

Anexo “K”

Segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 19 de noviembre de 2024.

Segundo Convenio Modificatorio de fecha 19 de noviembre de 2024 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Administración, celebrado por TF Administradora, S. de R.L. de C.V. como subsidiaria (la "Subsidiaria"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Fiduciario" y conjuntamente con la Subsidiaria, las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) o en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 29 de enero de 2013, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 fue celebrado por PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. como asesor y fideicomitente (el "Asesor") y el Fiduciario, en dicho carácter, mismo que fue modificado el 15 de marzo de 2013, el 3 de septiembre de 2014, el 8 de abril de 2016, el 16 de agosto de 2017, el 30 de julio de 2021, el 6 de septiembre de 2024 y el 19 de noviembre de 2024 en virtud del primer, segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo convenio modificatorio, respectivamente, celebrados por el Asesor, como fideicomitente y asesor, la Subsidiaria, en dicho carácter, el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (según dicho contrato ha sido modificado, re-expresado o adicionado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso creado por dicho contrato, el "Fideicomiso").

II. Contrato de Administración. Con fecha 15 de marzo de 2013, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron cierto Contrato de Administración (el "Contrato de Administración Original").

III. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 3 de septiembre de 2014, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Primer Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Administración Original, el "Contrato de Administración").

IV. Autorización de Tenedores. Con fecha 11 de noviembre de 2024, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea") mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, la celebración del presente Convenio Modificatorio.

V. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Las Partes tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por los Tenedores en la Asamblea y modificar y re-expresar íntegramente el Contrato de Administración.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes acuerdan modificar el Contrato de Administración de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas.

Declaraciones

I. Declaraciones de las Partes. Las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las declaraciones previamente otorgadas en el Contrato de Fideicomiso, según resulten aplicables a cada uno de ellos, como si a la letra se insertaran en el presente Convenio Modificatorio.

II Declaraciones Adicionales.

(a) El Fiduciario declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que sus delegados fiduciarios tienen los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 190,443 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe de Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384,235 el día 12 de julio de 2023, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(b) La Subsidiaria declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 135, 154 de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe de Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público No. 47de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Modificaciones. Las Partes modifican y re-expresan, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el documento adjunto al presente con cambios marcados como Anexo "A-1", para que con efectos a esta fecha, todo el texto del Contrato de Administración y sus Anexos, sea el del documento adjunto al presente como Anexo "A-2".

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes convienen que la re-expresión del Contrato de Administración y todos sus Anexos realizada en el presente Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encuentran vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberá de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Contrato de Administración y todos sus Anexos se encuentran pendientes de ejecución (o

sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Contrato de Administración y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encuentren pendientes o que sean de ejecución sucesiva.

Tercera. No Novación. Las Partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Administración se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Administración, excepto por lo dispuesto en el presente Convenio Modificatorio.

Cuarta. Encabezados, Independencia. Las Partes convienen que los encabezados en cada una de las Cláusulas del presente Convenio Modificatorio son únicamente para efectos de referencia y no afectarán el significado o interpretación de dichas Cláusulas o del presente Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquier disposición contenida en el presente Convenio Modificatorio fuera declarada ilegal o nula por un tribunal competente, dicha disposición deberá ser considerada e interpretada con independencia al resto de las disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, por lo que no afectará de ninguna manera la validez, exigibilidad o ejecutabilidad del presente Convenio Modificatorio

Quinta. Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en relación con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 7.5 del Contrato de Administración.

Sexta. Jurisdicción. El presente Convenio Modificatorio se regirá y deberá de ser interpretado de conformidad con las leyes federales de México, sin dar efecto a los conflictos entre leyes que pudieran exigir la aplicación de la legislación de otra jurisdicción. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que cualesquiera controversias deberán de ser resueltas por tribunales federales con competencia en la Ciudad de México, por lo que en este acto expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando al derecho de someterse a cualquier otra jurisdicción que con motivo de su domicilio presente o futuro o por cualquiera otra razón les pudiera corresponder.

Séptima. Único acuerdo. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Administración y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Octava. Tantos. El presente Convenio Modificatorio podrá celebrarse en cualquier número de copias, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

[*SIGUE HOJA DE FIRMAS*]

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: _____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: Gerardo Ibarrola Santaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

La Subsidiaria:
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por: _____
Nombre: Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero
Cargo: Apoderado

Clausulado del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" ~~significa cualesquier agentes, empleados, funcionarios, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales, y representantes relacionados que actúen en representación del Fiduciario y el Asesor~~ tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario ~~en términos de~~ y prestar los ~~incisos (iv) a (x), (xiii) y (xiv) de la Cláusula 2.6 del Contrato de Fideicomiso~~Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades apor la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes. Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas.* Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración.* Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio.* Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito.* Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias.* Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos

fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iiiv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (ivv) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vvi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vvii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable, y incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (vviii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y/O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea

los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general ("el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas ("el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del ~~Comité Técnico del Fideicomiso~~Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el ~~Comité Técnico del Fideicomiso~~Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario ~~o el Asesor~~ y, por lo tanto, ni el Fideicomiso ~~ni el Asesor~~no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato. ~~En el entendido, que en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Asesoría, el Asesor deberá determinar los montos de la Comisión de la Subsidiaria que pagarán el Fiduciario y cada Fiduciario CPO y los demás fiduciarios.~~

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
~~El Administrador de [illegible]~~
~~Reforma 412~~
~~Col. Juárez,~~
~~Del. Cuauhtémoc~~

Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México, ~~Distrito Federal~~
~~C.P. 06600~~
Tel. ~~(55 55) 5093 2770~~+52 55 1105 2900
~~Fax: (52 55) 5093 2784~~

Atención: ~~Rodrigo Mena/ Álvaro Vertiz~~Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: ~~mailnotices@prudential.com~~hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
~~Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2~~
~~Col. Lomas~~
Plaza Campos Elíseos No 1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,

Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11580, Ciudad de México, ~~D.F. 11000~~México.
Tel.: ~~(52 55) 5093 2740~~52 55 5063 3908)
~~Fax: (52 55) 5093 2799~~
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939 ~~(Prudential HBRA)~~
Correo Electrónico: ~~rrobles@cibanco.com; rovalle@cibanco.com~~gibarrola@cibanco.com

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

~~(c) La Subsidiaria acuerda (i) participar en capacitaciones relacionadas con los requisitos establecidos en el presente inciso (c), si fuera solicitado por el Fiduciario o el Asesor, (ii) notificar inmediatamente al Fiduciario y al Asesor por escrito si los sucesos subsecuentes causan que las declaraciones establecidas en el presente inciso (c) sean imprecisas o incompletas, y (iii) de manera simultánea con la celebración de este Contrato y a solicitud del Fiduciario o el Asesor, a partir de la fecha del presente Contrato, entregar periódicamente un certificado por escrito cuya letra y espíritu sean satisfactorios para el Fiduciario y el Asesor que indique que la Subsidiaria y todos sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplen con los incisos (a) y (b) anteriores, en cada caso, sustancialmente en los términos del formato que se adjunta como Anexo "C".~~

~~(d)~~ La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios ~~objeto del~~ en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

~~(e) A la solicitud de buena fe por parte del Fiduciario o el Asesor, la Subsidiaria y sus Representantes acuerdan cooperar con el Fiduciario o el Asesor, según sea el caso, para determinar si ha ocurrido un incumplimiento de los incisos (a) o (b) anteriores. Si el Fiduciario o el Asesor determina razonablemente y de buena fe que ha ocurrido dicho incumplimiento, (i) el Fiduciario tendrá derecho a rescindir el presente Contrato~~

de manera inmediata y sin ser sujeto de sanción de ningún tipo, y (ii) el Asesor tendrá derecho a instruir al Fiduciario para que rescinda el presente Contrato de manera inmediata y sin ser sujeto de sanción de ningún tipo.

Asimismo, si el Fiduciario o el Asesor determinan razonablemente y de buena fe que la Subsidiaria o cualquiera de sus Representantes o subcontratistas, en su caso, han incumplido con las disposiciones de los incisos (a) o (b) anteriores en la prestación de los Servicios a una o más partes, (i) el Fiduciario tendrá el derecho de rescindir el presente Contrato de manera inmediata y sin ser sujeto de sanción de ningún tipo, y (ii) el Asesor tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que rescinda el presente Contrato de manera inmediata y sin ser sujeto de sanción de ningún tipo. En caso de que el Fiduciario rescinda el presente Contrato en los términos de la presente Cláusula, el Fiduciario y el Asesor quedará liberado de cualquier otra obligación en virtud de este Contrato.

(fd) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

(g) La Subsidiaria y sus Representantes le otorgan al Fiduciario y al Asesor el derecho ilimitado de tomar medidas razonables para verificar el cumplimiento por parte de la Subsidiaria y de sus Representantes, de las leyes, normas y reglamentos contra prácticas de soborno vigentes aplicables y el FCPA. Servicios prestados por la Subsidiaria y sus Representantes, en virtud de este Contrato, todas las facturas y las solicitudes de reembolso de gastos presentados al Fiduciario por la Subsidiaria y sus Representantes, y todos los pagos realizados o los beneficios conferidos por la Subsidiaria y sus Representantes a terceros en la prestación de los Servicios de la Subsidiaria y sus Representantes, en virtud de este Contrato, están sujetos a auditorías por parte del Fiduciario y el Asesor, a su entera discreción, o de un tercero contratado por el Fiduciario o el Asesor. La Subsidiaria y sus Representantes deberán cooperar plenamente con cualquier auditoría que se lleve a cabo de conformidad con el presente inciso (g).

(h) El Fiduciario y el Asesor pueden, en cualquier momento y por cualquier motivo, divulgar la existencia y los términos de este Contrato, incluyendo la identidad de la Subsidiaria, sus Representantes y subcontratistas y la contraprestación pagada por los Servicios en términos de presente Contrato, en su caso, a cualquier persona que el Fiduciario o el Asesor determinen que legítimamente necesita dicha información, incluyendo sin limitación cualquier Autoridad Gubernamental, y a clientes actuales o potenciales, socios o asociados comerciales del Fiduciario o el Asesor.

(i) La Subsidiaria no cederá ni delegará, ni total ni parcialmente, ningún derecho, deber u obligación en virtud de este Contrato (incluyendo pagos adeudados presentes o futuros) a ningún tercero, incluyendo cualquier subcontratista, sin la aprobación previa por escrito del Fiduciario y el Asesor. Salvo que el Fiduciario y el Asesor

acuerdo por escrito de cualquier tipo, todos los Servicios objeto de este contrato serán prestados por los Representantes de la Subsidiaria. Si el Fideicomiso o el mismo aprueban la contratación de un subcontratista, la Subsidiaria se asegurará de que dicha contratación esté sujeta a los mismos términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, tal como si el subcontratista fuera un Representante.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad. La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes del presente Contrato celebran el mismo por medio de sus representantes debidamente autorizados el 15 de marzo del 2013.

La Subsidiaria:

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: ~~María Teresa Igartua Diez de Sollano~~ Héctor Ibarzabal Guerrero
Cargo: Gerente Único

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

Por:_____
Nombre: ~~María del Carmen Robles Martínez~~ Gómez[*]
Cargo: Delegada Fiduciaria

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. ~~Llevar a cabo~~Proporcionar servicios de administración de portafolios y de activos, incluyendo los servicios de administración relacionados con la operación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

II. Administrar, operar y llevar a cabo las actividades diarias de los Fideicomisos y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el Fideicomiso CPO o cualesquier otros Fideicomisos subsidiarios, así como realizar o asistir en la ejecución de cualquier función administrativa necesaria para la administración del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso.

III. Proporcionar servicios de administración de inversiones relacionados con la identificación, colocación, estructuración, adquisición, desarrollo de construcciones y enajenación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

IV. Contratación y supervisión de terceros prestadores de servicios, en relación con el desarrollo de propiedades, construcción, operación o administración.

V. Realizar, en nombre y representación del Fiduciario, todas las actividades de planificación estratégica del Fideicomiso (excepto aquellas actividades estratégicas reservadas a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso), incluyendo, sin limitación, estrategias relacionadas con el crecimiento y adquisición de propiedades, administración de activos y portafolios, Distribuciones a los Tenedores (de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico) y mercadotecnia; en el entendido, que dichas estrategias serán ejecutadas exclusivamente por la Subsidiaria de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

VI. Realizar actividades en el mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento a través de deuda o capital, tanto públicas como privadas.

VII. Llevar a cabo actividades de auditoria, valuación, tasaciones, administración de riesgos (seguros y bonos), medioambientales y de sostenibilidad, investigación, contabilidad y reporteo financiero, tesorería y administración de efectivo, cobertura o derivados, así como actividades fiscales, legales y de cumplimiento.

VIII. Administración de instalaciones, soporte tecnológico y de sistemas.

IX. Contratar y supervisar las actividades de terceros en relación con los servicios relacionados con el Fideicomiso y sus Fideicomisos subsidiarios.

X. Realizar, en nombre del Fiduciario, todas las actividades relacionadas con las relaciones con los Tenedores de los CBFIs y otros inversionistas.

~~II. Revisar y aprobar todos y cada uno de los reportes~~

XI. Formar asociaciones en participación (*joint ventures*), celebrar contratos de administración de propiedades, contratos de desarrollo, contratos de arrendamiento y otros contratos similares con terceros que la Subsidiaria considere apropiados para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

XII. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido de que, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

XIII. Preparar cualquier reporte relacionado con obligaciones de reporteo, incluyendo informes trimestrales y anuales, información (incluyendo, sin limitación, información financiera), documentos, solicitudes, presentación de documentos y avisos que requieran ser presentados ante la CNBV, la BMV y cualquier otra bolsa de valores dentro o fuera de México, a los Tenedores de CBFIs u otros inversionistas del Fideicomiso, o ante cualquier otra Autoridad Gubernamental, según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, cualesquier Documentos de la Operación, o cualquier otra ley o reglamento aplicable, y en general, llevar a cabo cualquier acción en nombre del Fiduciario que sea necesaria o conveniente para completar la presentación o entrega de dichos reportes, información, documentos, solicitudes y avisos.

~~III~~XIV. En general, llevar a cabo cualquier acción en nombre y en representación del Fiduciario con el fin de cumplir con las obligaciones del Fideicomiso de reportar la información de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, la LMV, la Circular Única, y cualesquiera otras leyes y reglamentos aplicables en México y fuera de México.

~~IV~~XV. Llevar a cabo, en nombre y en representación del Fiduciario, todas las comunicaciones con los Tenedores de CBFIs, otros inversionistas del Fideicomiso (en su caso), el Representante Común, la BMV o cualquier otra bolsa de valores en la que los CBFIs coticen o se negocien.

~~V. Llevar a cabo, en nombre y en representación del Fideicomiso, todas las actividades de planeación estratégica del Fideicomiso (a excepción de aquellas actividades estratégicas reservadas a Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso), incluyendo, sin limitación, las estrategias relacionadas con el crecimiento y la adquisición de propiedades, la administración de activos y del portafolio, Distribuciones a los Tenedores (dentro de las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico) y marketing; en el entendido, que las estrategias aprobadas por la Subsidiaria que están comprendidas en el mandato conferido al Asesor de conformidad con el Contrato de Asesoría deberán ser ejecutadas por el Asesor en los términos previstos en el mismo y en el Contrato de Fideicomiso.~~

VI

XVI. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

XVII. Administrar y obtener los permisos, licencias, derechos o concesiones otorgados por la Comisión Nacional del Agua y/o cualquier otra autoridad gubernamental, ya sea directamente a través del Fideicomiso o indirectamente a través de empresas subsidiarias o fideicomisos subsidiarios del Fideicomiso, así como hacer cumplir todos los términos y condiciones de dichos permisos, licencias, derechos o concesiones, realizar los pagos de derechos correspondientes y, en general, llevar a cabo todas las acciones necesarias para mantener dichos permisos, licencias, derechos o concesiones en vigor.

XVIII. Apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable, así como en la preparación y presentación de cualquier informe o solicitud de autorización requerida por o ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellos relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicho apoyo incluirá la designación de terceros para preparar y presentar dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos costos se considerarán Gastos del Fideicomiso).

XIX. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

~~VII. Supervisar las actividades del Asesor en términos del Contrato de Asesoría.~~

~~VIII. Revisar el Reporte Anual preparado por el Asesor, y llevar a cabo cualquier acción en nombre del Fiduciario que sea necesaria o conveniente para hacer público dicho Reporte Anual de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única, y otras leyes y reglamentos aplicables en México o fuera de México.~~

XX. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Anexo "C"
Contrato de Administración
Formato de Certificado Anti-Lavado

Yo, [Nombre], en mi carácter de [Representante Legal] de la Subsidiaria (la "Compañía") por medio del presente certifico que cumplo con los requisitos legales de todas las leyes vigentes aplicables relacionadas con prevención de corrupción, conductas de negocio, prevención de lavado de dinero, contribuciones políticas, regalos y gratificaciones o gastos legítimos para cualquier persona, incluyendo cualquier Persona Cubierta por la FCPA (conjuntamente, las "Leyes contra Corrupción"). Asimismo, certifico que no he recibido ningún informe que alegue que la Compañía o cualquier agente, empleado, directivo, director, accionista, socio, subsidiaria, filial, representante, subcontratista o cualquier otra Persona asociada con la Compañía o actuando en su representación esté o pueda estar infringiendo, o tenga, o pueda tener, cualquier pasivo significativo en virtud de cualquier Ley Contra el Soborno.

A mi leal saber y entender, la Compañía y sus agentes, empleados, directores, accionistas, socios, subsidiarias, afiliadas y representantes (conjuntamente, los "Representantes"), y subcontratistas, en su caso, no han ofrecido, prometido o autorizado, un pago ni han pagado dinero alguno ni transferido cualquier objeto de valor en virtud del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V. y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso F/00939, ni con los servicios objeto del mismo, a una Persona Cubierta por FCPA con el fin de inducirlo a utilizar su influencia o cargo para facilitar la obtención o la retención de negocios para el fideicomiso constituido conforme a dicho contrato, favorecer con negocios al fiduciario de dicho contrato o garantizar una ventaja inadecuada para dicho fideicomiso.

Por medio del presente confirmo que si yo o cualquier Representante o subcontratista, en su caso, tenemos conocimiento o motivos para sospechar de cualquier pago, oferta o acuerdo para realizar un pago a una persona, incluyendo una Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de obtener o retener negocios, favorecer con un negocio o de algún modo garantizar una ventaja deshonesta para dicho fideicomiso, le informaré al fiduciario de dicho fideicomiso y al Asesor ahí mencionado inmediatamente acerca de lo que tuve conocimiento o sospecha.

Una "Persona Cubierta por FCPA" incluye cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido no estadounidense. Las Personas Cubiertas por FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras

agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha persona, así como cualquier persona actuando en representación de una Persona Cubierta por FCPA.

_____ Por: _____

Cargo: _____

Fecha: _____

Format changes	0
Total changes	178

Clausulado del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político; o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como

al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena

fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes. Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas.* Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa

y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración*. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio*. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito*. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias*. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la

Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los

gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/ prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y/O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción

del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11580, Ciudad de México, México.
Tel.: 52.55.5063-3900
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terratina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier

aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos

federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad. La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes del presente Contrato celebran el mismo por medio de sus representantes debidamente autorizados el 15 de marzo del 2013.

La Subsidiaria:

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: Héctor Ibarzabal Guerrero
Cargo: Gerente Único

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,

Por:_____
Nombre: [*]
Cargo: Delegada Fiduciaria

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Proporcionar servicios de administración de portafolios y de activos, incluyendo los servicios de administración relacionados con la operación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

II. Administrar, operar y llevar a cabo las actividades diarias de los Fideicomisos y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el Fideicomiso CPO o cualesquier otros Fideicomisos subsidiarios, así como realizar o asistir en la ejecución de cualquier función administrativa necesaria para la administración del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso.

III. Proporcionar servicios de administración de inversiones relacionados con la identificación, colocación, estructuración, adquisición, desarrollo de construcciones y enajenación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

IV. Contratación y supervisión de terceros prestadores de servicios, en relación con el desarrollo de propiedades, construcción, operación o administración.

V. Realizar, en nombre y representación del Fiduciario, todas las actividades de planificación estratégica del Fideicomiso (excepto aquellas actividades estratégicas reservadas a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso), incluyendo, sin limitación, estrategias relacionadas con el crecimiento y adquisición de propiedades, administración de activos y portafolios, Distribuciones a los Tenedores (de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico) y mercadotecnia; en el entendido, que dichas estrategias serán ejecutadas exclusivamente por la Subsidiaria de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

VI. Realizar actividades en el mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento a través de deuda o capital, tanto públicas como privadas.

VII. Llevar a cabo actividades de auditoría, valuación, tasaciones, administración de riesgos (seguros y bonos), medioambientales y de sostenibilidad, investigación, contabilidad y reporteo financiero, tesorería y administración de efectivo, cobertura o derivados, así como actividades fiscales, legales y de cumplimiento.

VIII. Administración de instalaciones, soporte tecnológico y de sistemas.

IX. Contratar y supervisar las actividades de terceros en relación con los servicios relacionados con el Fideicomiso y sus Fideicomisos subsidiarios.

X. Realizar, en nombre del Fiduciario, todas las actividades relacionadas con las relaciones con los Tenedores de los CBFIs y otros inversionistas.

XI. Formar asociaciones en participación (*joint ventures*), celebrar contratos de administración de propiedades, contratos de desarrollo, contratos de arrendamiento y otros contratos similares con terceros que la Subsidiaria considere apropiados para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

XII. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido de que, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

XIII. Preparar cualquier reporte relacionado con obligaciones de reporteo, incluyendo informes trimestrales y anuales, información (incluyendo, sin limitación, información financiera), documentos, solicitudes, presentación de documentos y avisos que requieran ser presentados ante la CNBV, la BMV y cualquier otra bolsa de valores dentro o fuera de México, a los Tenedores de CBFIs u otros inversionistas del Fideicomiso, o ante cualquier otra Autoridad Gubernamental, según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, cualesquier Documentos de la Operación, o cualquier otra ley o reglamento aplicable, y en general, llevar a cabo cualquier acción en nombre del Fiduciario que sea necesaria o conveniente para completar la presentación o entrega de dichos reportes, información, documentos, solicitudes y avisos.

XIV. En general, llevar a cabo cualquier acción en nombre y en representación del Fiduciario con el fin de cumplir con las obligaciones del Fideicomiso de reportar la información de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, la LMV, la Circular Única, y cualesquiera otras leyes y reglamentos aplicables en México y fuera de México.

XV. Llevar a cabo, en nombre y en representación del Fiduciario, todas las comunicaciones con los Tenedores de CBFIs, otros inversionistas del Fideicomiso (en su caso), el Representante Común, la BMV o cualquier otra bolsa de valores en la que los CBFIs coticen o se negocien.

XVI. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

XVII. Administrar y obtener los permisos, licencias, derechos o concesiones otorgados por la Comisión Nacional del Agua y/o cualquier otra autoridad gubernamental, ya sea directamente a través del Fideicomiso o indirectamente a través de empresas subsidiarias o fideicomisos subsidiarios del Fideicomiso, así como hacer cumplir todos los términos y condiciones de dichos permisos, licencias, derechos o concesiones, realizar los pagos de derechos correspondientes y, en general, llevar a cabo todas las acciones necesarias para mantener dichos permisos, licencias, derechos o concesiones en vigor.

XVIII. Apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable, así como en la preparación y presentación de cualquier informe o solicitud de autorización requerida por o ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellos relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicho apoyo incluirá la designación de terceros para preparar y presentar dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos costos se considerarán Gastos del Fideicomiso).

XIX. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

XX. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Anexo “L”

Tercer convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 01 de enero de 2025.

Tercer Convenio Modificatorio de fecha 1 de enero de 2025 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Administración, celebrado por TF Administradora, S. de R.L., de C.V. como subsidiaria (la "Subsidiaria"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Fiduciario" y conjuntamente con la Subsidiaria, las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) o en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 29 de enero de 2013, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 fue celebrado por PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. como asesor y fideicomitente (el "Asesor") y el Fiduciario, en dicho carácter, mismo que fue modificado el 15 de marzo de 2013, el 3 de septiembre de 2014, el 8 de abril de 2016, el 16 de agosto de 2017, el 30 de julio de 2021, el 6 de septiembre de 2024 y el 19 de noviembre de 2024 en virtud del primer, segundo, tercer, cuarto, quinto. sexto y séptimo convenio modificatorio, respectivamente, celebrados por el Asesor, como fideicomitente y asesor, la Subsidiaria, en dicho carácter, el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (según dicho contrato ha sido modificado, re-expresado o adicionado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso creado por dicho contrato, el "Fideicomiso").

II. Contrato de Administración. Con fecha 15 de marzo de 2013, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron cierto Contrato de Administración (el "Contrato de Administración Original").

III. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 3 de septiembre de 2014, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Primer Convenio Modificatorio").

IV. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 19 de noviembre de 2024, las Partes celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Segundo Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Administración Original y el Primer Convenio Modificatorio, el "Contrato de Administración").

V. Autorización de Tenedores. Con fecha 11 de noviembre de 2024, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea") mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, la celebración del presente Convenio Modificatorio.

VI. Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Las Partes tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por los Tenedores en la Asamblea y modificar y re-expresar íntegramente el Contrato de Administración.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes acuerdan modificar el Contrato de Administración de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas.

Declaraciones

I. Declaraciones de las Partes. Las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las declaraciones previamente otorgadas en el Contrato de Administración, según resulten aplicables a cada uno de ellos, como si a la letra se insertaran en el presente Convenio Modificatorio.

II. Declaraciones Adicionales.

(a) El Fiduciario declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 104,974 de fecha 18 de octubre de 2024, otorgada ante la fe de Roberto Núñez y Bandera, Notario Público 1 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(b) La Subsidiaria declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 135, 154 de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe de Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público No. 74 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Modificaciones. Las Partes modifican y re-expresan, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el documento adjunto al presente con cambios marcados como Anexo "A-1", para que con efectos a esta fecha, todo el texto del Contrato de Administración y sus Anexos, sea el del documento adjunto al presente como Anexo "A-2".

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes convienen que la re-expresión del Contrato de Administración y todos sus Anexos realizada en el presente Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encuentran vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberá de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Contrato de Administración y todos sus Anexos se encuentran pendientes de ejecución (o sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Contrato de

Administración y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encuentren pendientes o que sean de ejecución sucesiva.

Tercera. No Novación. Las Partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Administración se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Administración, excepto por lo dispuesto en el presente Convenio Modificatorio.

Cuarta. Encabezados, Independencia. Las Partes convienen que los encabezados en cada una de las Cláusulas del presente Convenio Modificatorio son únicamente para efectos de referencia y no afectarán el significado o interpretación de dichas Cláusulas o del presente Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquier disposición contenida en el presente Convenio Modificatorio fuera declarada ilegal o nula por un tribunal competente, dicha disposición deberá ser considerada e interpretada con independencia al resto de las disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, por lo que no afectará de ninguna manera la validez, exigibilidad o ejecutabilidad del presente Convenio Modificatorio

Quinta. Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en relación con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 7.5 del Contrato de Administración.

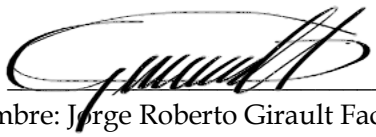
Sexta. Jurisdicción. El presente Convenio Modificatorio se regirá y deberá de ser interpretado de conformidad con las leyes federales de México, sin dar efecto a los conflictos entre leyes que pudieran exigir la aplicación de la legislación de otra jurisdicción. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que cualesquiera controversias deberán de ser resueltas por tribunales federales con competencia en la Ciudad de México, por lo que en este acto expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando al derecho de someterse a cualquier otra jurisdicción que con motivo de su domicilio presente o futuro o por cualquiera otra razón les pudiera corresponder.

Séptima. Único acuerdo. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Administración y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Octava. Tantos. El presente Convenio Modificatorio podrá celebrarse en cualquier número de copias, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

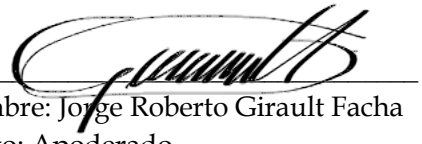
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00939.

Por: 
Nombre: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Apoderado

[*Hoja de Firma del Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00939 y TF Administradora, S. de R.L. de C.V.*]

La Subsidiaria:
TF Administradora, S. de R.L de C.V.

Por: 
Nombre: Jorge Roberto Girault Facha
Cargo: Apoderado

[*Hoja de Firma del Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00939 y TF Administradora, S. de R.L. de C.V.*]

Anexo "A-1"
Re-expresión del Contrato de Administración (Versión marcada)

Clausulado y Anexos del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso ~~(según dicho término se define más adelante), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas~~Irrevocable número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso").

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar

instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes**.** Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas*. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable para ~~el Distrito Federal~~en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración*. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil ~~para el Distrito Federal~~aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos

Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio*. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil ~~para el Distrito Federal~~aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito*. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias*. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce

y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y

otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y /O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (~~b~~a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de

recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11580, Ciudad de México, México.
Tel.: 52.55.5063-3900
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad**.** La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, ~~Distrito Federal~~México, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes del presente Contrato celebran el mismo por medio de sus representantes debidamente autorizados el 15 de marzo del 2013.

La Subsidiaria:

TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por: _____
Nombre: Héctor Ibarzabal Guerrero
Cargo: Gerente Único

El Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,

Por: _____
Nombre: [*]
Cargo: Delegada Fiduciaria

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Proporcionar servicios de administración de portafolios y de activos, incluyendo los servicios de administración relacionados con la operación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

II. Administrar, operar y llevar a cabo las actividades diarias de los Fideicomisos y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el Fideicomiso CPO o cualesquier otros Fideicomisos subsidiarios, así como realizar o asistir en la ejecución de cualquier función administrativa necesaria para la administración del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso.

III. Proporcionar servicios de administración de inversiones relacionados con la identificación, colocación, estructuración, adquisición, desarrollo de construcciones y enajenación de las Propiedades del Fideicomiso, según sea el caso, los cuales deberán cumplir con las directrices y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

IV. Contratación y supervisión de terceros prestadores de servicios, en relación con el desarrollo de propiedades, construcción, operación o administración.

V. Realizar, en nombre y representación del Fiduciario, todas las actividades de planificación estratégica del Fideicomiso (excepto aquellas actividades estratégicas reservadas a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso), incluyendo, sin limitación, estrategias relacionadas con el crecimiento y adquisición de propiedades, administración de activos y portafolios, Distribuciones a los Tenedores (de conformidad con las políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico) y mercadotecnia; en el entendido, que dichas estrategias serán ejecutadas exclusivamente por la Subsidiaria de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

VI. Realizar actividades en el mercado de capitales, incluyendo operaciones de financiamiento a través de deuda o capital, tanto públicas como privadas.

VII. Llevar a cabo actividades de auditoría, valuación, tasaciones, administración de riesgos (seguros y bonos), medioambientales y de sostenibilidad, investigación, contabilidad y reporteo financiero, tesorería y administración de efectivo, cobertura o derivados, así como actividades fiscales, legales y de cumplimiento.

~~VIII. Administración de instalaciones, soporte tecnológico y de sistemas.~~

~~IX. Contratar y supervisar las actividades de terceros en relación con los servicios relacionados con el Fideicomiso y sus Fideicomisos subsidiarios.~~

~~X. Realizar, en nombre del Fiduciario, todas las actividades relacionadas con las relaciones con los Tenedores de los CBFIs y otros inversionistas.~~

~~XI. Formar asociaciones en participación (*joint ventures*), celebrar contratos de administración de propiedades, contratos de desarrollo, contratos de arrendamiento y otros contratos similares con terceros que la Subsidiaria considere apropiados para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.~~

~~XII~~. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido ~~de que~~, sin embargo, que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

~~XIII. Preparar cualquier reporte relacionado con obligaciones de reporteo, incluyendo informes trimestrales y anuales, información (incluyendo, sin limitación, información financiera), documentos, solicitudes, presentación de documentos y avisos que requieran ser presentados ante la CNBV, la BMV y cualquier otra bolsa de valores dentro o fuera de México, a los Tenedores de CBFIs u otros inversionistas del Fideicomiso, o ante cualquier otra Autoridad Gubernamental, según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, cualesquier Documentos de la Operación, o cualquier otra ley o reglamento aplicable, y en general, llevar a cabo cualquier acción en nombre del Fiduciario que sea necesaria o conveniente para completar la presentación o entrega de dichos reportes, información, documentos, solicitudes y avisos.~~

~~XIV. En general, llevar a cabo cualquier acción en nombre y en representación del Fiduciario con el fin de cumplir con las obligaciones del Fideicomiso de reportar la información de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, la LMV, la Circular Única, y cualesquiera otras leyes y reglamentos aplicables en México y fuera de México.~~

~~XV. Llevar a cabo, en nombre y en representación del Fiduciario, todas las comunicaciones con los Tenedores de CBFIs, otros inversionistas del Fideicomiso (en su caso), el Representante Común, la BMV o cualquier otra bolsa de valores en la que los CBFIs coticen o se negocien.~~

~~XVI~~

II. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la

Subsidiaria.

~~XVII. Administrar y obtener los permisos, licencias, derechos o concesiones otorgados por la Comisión Nacional del Agua y/o cualquier otra autoridad gubernamental, ya sea directamente a través del Fideicomiso o indirectamente a través de empresas subsidiarias o fideicomisos subsidiarios del Fideicomiso, así como hacer cumplir todos los términos y condiciones de dichos permisos, licencias, derechos o concesiones, realizar los pagos de derechos correspondientes y, en general, llevar a cabo todas las acciones necesarias para mantener dichos permisos, licencias, derechos o concesiones en vigor.~~

~~XVIII. Apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable, así como en la preparación y presentación de cualquier informe o solicitud de autorización requerida por o ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellos relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicho apoyo incluirá la designación de terceros para preparar y presentar dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos costos se considerarán Gastos del Fideicomiso).~~

~~XIX~~

III. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

~~XX~~IV. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Anexo "A-2"
Re-expresión del Contrato de Administración (Versión en limpio)

Clausulado y Anexos del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 (el "Contrato de Fideicomiso").

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como

referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario)

con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes**.** Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas*. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable para en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración*. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio*. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito*. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias*. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las

instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las

Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y /O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité

Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de

ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),
Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec,
Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11580, Ciudad de México, México.
Tel.: 52.55.5063-3900
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939
Correo Electrónico: gibarrola@cibanco.com

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad**.** La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las

obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

II. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

III. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

IV. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Anexo “M”

Cuarto convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 02 de octubre de 2025.

Cuarto Convenio Modificatorio de fecha 2 de octubre de 2025 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Administración, celebrado por TF Administradora, S. de R.L., de C.V. como subsidiaria (la "Subsidiaria"), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) (el "Fiduciario" y conjuntamente con la Subsidiaria, las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y que no hayan sido expresamente definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) o en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 29 de enero de 2013, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00939 fue celebrado por PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V., como asesor y fideicomitente, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario Original"), (según dicho contrato ha sido modificado, re-expresado o adicionado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso creado por dicho contrato, el "Fideicomiso").

II. Contrato de Administración. Con fecha 15 de marzo de 2013, la Subsidiaria, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron cierto Contrato de Administración (el "Contrato de Administración Original").

III. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 3 de septiembre de 2014, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Primer Convenio Modificatorio").

IV. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 19 de noviembre de 2024, las Partes celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Segundo Convenio Modificatorio").

V. Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Con fecha 1 de enero de 2025, celebraron el tercer convenio modificatorio al Contrato de Administración Original (el "Tercer Convenio Modificatorio", y conjuntamente con el Contrato de Administración Original, el Primer Convenio Modificatorio y el Segundo Convenio Modificatorio, el "Contrato de Administración").

VI. Autorización de Tenedores. Autorización de Tenedores. Mediante la asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles inmobiliarios identificados con clave de pizarra "TERRA 13" de fecha 11 de julio de 2025 (la "Asamblea"), se acordó, entre otros asuntos, la celebración del presente Convenio Modificatorio.

VII. Sustitución del Fiduciario. Con fecha 5 de agosto de 2024, el Fiduciario Original, el Fiduciario, el Fideicomitente y Subsidiaria y el Representante Común, celebraron un Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria en virtud del cual el Fiduciario Original fue sustituido por el Fiduciario (el "Convenio de Sustitución").

VIII. Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Administración. Las Partes tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio Modificatorio a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por los Tenedores en la Asamblea y modificar y re-expresar íntegramente el Contrato de Administración.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes acuerdan modificar el Contrato de Administración de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas.

Declaraciones

I. Declaraciones de las Partes. Las partes del presente Convenio Modificatorio otorgan las declaraciones previamente otorgadas en el Contrato de Administración y en el Convenio de Sustitución, según resulten aplicables a cada uno de ellos, como si a la letra se insertaran en el presente Convenio Modificatorio.

II. Declaraciones Adicionales.

(a) El Fiduciario declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 104,974 de fecha 18 de octubre de 2024, otorgada ante la fe de Roberto Núñez y Bandera, Notario Público 1 de la Ciudad de México, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

(b) La Subsidiaria declara, en adición a lo previsto en el inciso I anterior, que su apoderado tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias, para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación y para válidamente obligarle en los términos del presente Convenio Modificatorio, según se hace constar en la escritura pública número 135, 154 de fecha 13 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe de Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 484539 el 23 de septiembre de 2024, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones

corporativas no han sido de ninguna manera modificadas, limitadas o revocadas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Modificaciones. Las Partes modifican y re-expresan, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, las secciones que se encuentran resaltadas en el documento adjunto al presente con cambios marcados como Anexo "A-1", para que con efectos a esta fecha, todo el texto del Contrato de Administración y sus Anexos, sea el del documento adjunto al presente como Anexo "A-2".

Segunda. Alcance de la Re-expresión. Las Partes convienen que la re-expresión del Contrato de Administración y todos sus Anexos realizada en el presente Convenio Modificatorio es para efectos de conveniencia, pero no tienen la intención de afectar las declaraciones y obligaciones de las partes, que con anterioridad se encuentran vigentes, o los actos que, a esta fecha, hayan sido realizados y/o consumados, consecuentemente, no deberá de entenderse que todas aquellas acciones contenidas en la versión re-expresada del Contrato de Administración y todos sus Anexos se encuentran pendientes de ejecución (o sucederán simultáneamente) o que serán ejecutadas nuevamente de conformidad con la versión re-expresada del Contrato de Administración y todos su Anexos. Consecuentemente, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellas acciones que se encuentren pendientes o que sean de ejecución sucesiva.

Tercera. No Novación. Las Partes reconocen que, salvo por lo expresamente modificado por el Convenio Modificatorio, el Contrato de Administración se mantiene siendo válido y vigente en todos sus términos, y que el presente Convenio Modificatorio no constituirá una novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Contrato de Administración, excepto por lo dispuesto en el presente Convenio Modificatorio.

Cuarta. Encabezados, Independencia. Las Partes convienen que los encabezados en cada una de las Cláusulas del presente Convenio Modificatorio son únicamente para efectos de referencia y no afectarán el significado o interpretación de dichas Cláusulas o del presente Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquier disposición contenida en el presente Convenio Modificatorio fuera declarada ilegal o nula por un tribunal competente, dicha disposición deberá ser considerada e interpretada con independencia al resto de las disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, por lo que no afectará de ninguna manera la validez, exigibilidad o ejecutabilidad del presente Convenio Modificatorio

Quinta. Notificaciones. Todas las notificaciones, reclamos y solicitudes que se efectúen o deban efectuarse en virtud del presente Convenio Modificatorio, o en

relación con el mismo, se efectuarán de conformidad con la Cláusula 7.5 del Contrato de Administración.

Sexta. Jurisdicción. El presente Convenio Modificatorio se regirá y deberá de ser interpretado de conformidad con las leyes federales de México, sin dar efecto a los conflictos entre leyes que pudieran exigir la aplicación de la legislación de otra jurisdicción. Las partes del presente Convenio Modificatorio convienen que cualesquiera controversias deberán de ser resueltas por tribunales federales con competencia en la Ciudad de México, por lo que en este acto expresamente se someten a la jurisdicción de dichos tribunales, renunciando al derecho de someterse a cualquier otra jurisdicción que con motivo de su domicilio presente o futuro o por cualquiera otra razón les pudiera corresponder.

Séptima. Único acuerdo. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones de todos los derechos y obligaciones de las partes, y sustituye a cualesquiera obligaciones, acuerdos y entendimientos anteriores entre dichas partes en relación con el objeto del presente Convenio Modificatorio. No existen otros acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o incoherencia entre el Contrato de Administración y el presente Convenio Modificatorio, regirán los términos del presente Convenio Modificatorio para todos los efectos legales a que haya lugar.

Octava. Tantos. El presente Convenio Modificatorio podrá celebrarse en cualquier número de copias, cada una de las cuales se considerará como un original y todas ellas constituirán un único Convenio Modificatorio.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificatorio por conducto de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha arriba indicada.

El Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/6274.

Por: _____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla/
David León García
Cargo: Delegado Fiduciario

[HOJA DE FIRMA DEL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/6274 Y TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V.]

La Subsidiaria:
TF Administradora, S. de R.L de C.V.

Por: _____
Nombre: Jorge Girault Facha
Cargo: Apoderado

[HOJA DE FIRMA DEL CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 6274 Y TF ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V.]

Anexo "A-1"
Re-expresión del Contrato de Administración (Versión marcada)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado y Anexos del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y ~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple~~ (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) (el "Contrato de Fideicomiso").

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto,

conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario) con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes**.** Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas*. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable para en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración*. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas

expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio*. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito*. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias*. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso

aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos

CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y/O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
~~CIBanco~~Banco Actinver, S.A., Institución ~~de~~De Banca Múltiple ~~(antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)~~, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
~~Plaza Campos Elíseos No.1 (Mariano Escobedo 595),~~
~~Rincón del Bosque, Bosque~~
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec,
~~Primera Sección, Alcaldía~~ C.P. 11,000,
Miguel Hidalgo~~,~~
~~C.P. 11580~~, Ciudad de México~~, México~~.
~~Tel.: 52.55.5063-3900~~
Atención: ~~Delegado Fiduciario del Fideicomiso Terrafina F/00939~~División Fiduciaria
Teléfono: 55 11 03 66 00.
Correo ~~Electrónico~~electrónico: ~~gibarrola@cibanco.com~~mrangell@actinver.com.mx ; evaldez@actinver.com.mx ; mamartinezch@actinver.com.mx ; FiduciarioADM@actinver.com.mx

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o

asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad**.** La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

II. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

III. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

IV. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Document comparison by Workshare Compare on miércoles, 1 de octubre de 2025 10:32:17 p. m.

Input:	
Document 1 ID	file://C:\Users\mhubard\AppData\Local\Temp\Workshare\wmtemp555c\Prologis - Terrafina I Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.DOCX
Description	Prologis - Terrafina I Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración
Document 2 ID	file://C:\Users\mhubard\AppData\Local\Temp\Workshare\wmtemp555c\CREELDOCS-#630590-v1-Prologis___Terra_13_-_Clausulado_del_Cuarto_Convenio_Modificatorio_al_Contrato_de_Administración.docx
Description	CREELDOCS-#630590-v1-Prologis___Terra_13_-_Clausulado_del_Cuarto_Convenio_Modificatorio_al_Contrato_de_Administración
Rendering set	Standard

Legend:	
Insertion	
~~Deletion~~	
~~Moved from~~	
Moved to	
Style change	
Format change	
~~Moved deletion~~	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	24
Deletions	15
Moved from	0

Moved to	0
Style changes	0
Format changes	0
Total changes	39

Anexo "A-2"
Re-expresión del Contrato de Administración (Versión en limpio)

[*Se adjunta por separado*]

Clausulado y Anexos del Contrato de Administración de fecha 15 de marzo de 2013 (el "Contrato"), celebrado entre TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como subsidiaria de administración (la "Subsidiaria"), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6274 (antes F/00939) (el "Contrato de Fideicomiso").

Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. Para los fines de este Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos (incluyendo los de México, Estados Unidos y cualquier otro país), o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

"CBFIs" significa certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Comisión de la Subsidiaria" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Director de Finanzas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"Director General" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.2 del presente Contrato.

"FCPA" significa la Ley para la Prevención de Prácticas de Corrupción en el Extranjero de los Estados Unidos de América (*Foreign Corruption Practices Act*, por sus siglas en inglés).

"Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria" significa, respecto de cada mes calendario durante la vigencia del presente Contrato, el último día de dicho mes calendario; en el entendido, que si una Fecha de Pago de la Comisión de la Subsidiaria no es un Día Hábil, el pago de la Comisión de la Subsidiaria respectivo se realizará el Día Hábil siguiente a dicha fecha.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta por la FCPA" significa cualquier empleado, agente o representante de un gobierno no estadounidense y todo partido político, o funcionario o candidato de un partido político no estadounidense; en el entendido, que las Personas Cubiertas por la FCPA también pueden incluir miembros de la realeza, legisladores, representantes de empresas estatales (incluyendo, sin limitación, los fondos soberanos de inversión), y empleados de organizaciones públicas internacionales (incluyendo, sin limitación, a las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y otras agencias y organizaciones internacionales), independientemente del cargo o categoría que ocupe dicha Persona, así como cualquier Persona actuando en representación de una Persona Cubierta por la FCPA.

"Representantes" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.7 del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

"Subsidiaria" significa TF Administradora, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria sustituta que sea designada de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos. (a) Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

(b) Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de las cláusulas, se entenderán como

referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a anexos se entenderán como referencias a anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.

(c) Salvo que en este Contrato se establezca lo contrario, se entenderá que las palabras (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) se interpretará que "activo" y/o "propiedad" tienen el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales.

(d) Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II. NOMBRAMIENTO DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 2.1. Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto, nombra y contrata a la Subsidiaria como subsidiaria de administración del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, y la Subsidiaria, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se obliga al cumplimiento de las obligaciones que le derivan del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

CLÁUSULA III. SERVICIOS DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 3.1. Servicios. La Subsidiaria prestará al Fiduciario los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "A" (los "Servicios") de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria en este acto acuerda prestar dichos Servicios de manera diligente, de buena fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 3.2. Facultad Delegada. El Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso es un fideicomiso de administración delegada y, por lo tanto, conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria estará facultada para actuar en nombre y representación del Fiduciario (así como para entregar instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean ejercidas por los delegados fiduciarios del Fiduciario)

con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario y prestar los Servicios, así como los conceptos descritos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, sin necesidad de instrucción o aviso previo al o del Fiduciario o de cualquier tercero, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario a la Subsidiaria conforme a los términos de presente Contrato; en el entendido, que la Subsidiaria estará facultada para ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a cualquier tercero, incluyendo cualquier subcontratista; en el entendido, además, que el Fiduciario no será responsable de las acciones de la Subsidiaria conforme a dichos poderes o a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso (o por las acciones realizadas por los delegados fiduciarios del Fiduciario de conformidad con las instrucciones de la Subsidiaria), o por cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato que derive de dicha delegación o cesión de facultades por la Subsidiaria, salvo que exista dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Apoyo de Terceros. La Subsidiaria podrá contratar uno o más asesores en relación con cualesquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en este Contrato; en cuyo caso, la Subsidiaria continuará siendo directamente responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; en el entendido, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso.

CLÁUSULA IV. PODERES DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 4.1. Poderes**.** Con el fin de permitir a la Subsidiaria que cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Fiduciario otorgará a la Subsidiaria en un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas*. Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable para en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; (vi) recibir pagos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Para Actos de Administración*. Poder general para actos de administración, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(c) *Poder General Para Actos de Dominio*. Poder general para actos de dominio, con todos los poderes generales y especiales que requieren de cláusulas expresas conforme a la ley, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil aplicable en la Ciudad de México y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) *Poder Para Suscribir Títulos de Crédito*. Poder para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la LGTOC.

(e) *Poder para Cuentas Bancarias*. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores en nombre del Fiduciario, para hacer depósitos y retirar fondos de éstas por medio de transferencias electrónicas de fondos en favor del Fiduciario, y para designar a las personas que puedan retirar fondos de dichas cuentas y revocar dichas designaciones, incluyendo sin limitación: el retiro de fondos, transferencia de dinero, expedir cheques de las Cuentas del Fideicomiso y el endoso de cheques expedidos a nombre del Fiduciario.

Cláusula 4.2. Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a esta Cláusula Cuarta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente conforme al presente Contrato, al Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de los Lineamientos de Inversión y los Lineamientos de Apalancamiento, debiendo contar previamente con el consentimiento del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los casos en los que éste se requiera para el ejercicio de los poderes aquí referidos; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 4.3. Facultades de la Subsidiaria en relación con los Fideicomisos CPO. El Fiduciario deberá causar que los Fiduciarios CPO con respecto a los Fideicomisos CPO, así como al fiduciario de cualquier fideicomiso que sea una subsidiaria de los Fideicomisos CPO con respecto al fideicomiso aplicable, otorguen en favor de la Subsidiaria los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que la Subsidiaria cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades descritas en el presente Contrato, incluyendo los poderes establecidos en la Cláusula 4.1 del presente Contrato. La Subsidiaria deberá ejercer, en nombre del Fiduciario, los derechos de Fiduciario conforme a los Fideicomisos CPO respectivos de conformidad con lo establecido en dichos Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. La Subsidiaria también ejercerá los derechos de los Fideicomisos CPO, en representación de cada Fiduciario CPO, en términos de los fideicomisos de los que dichos Fideicomisos CPO sean fideicomisarios de conformidad con el contrato de fideicomiso aplicable, los Fideicomisos CPO, el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

Cláusula 4.4. Consistencia de Actos de la Subsidiaria. La Subsidiaria en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice la Subsidiaria en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, actuando conforme a las

instrucciones previas por escrito del Comité Técnico emitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrá modificar, limitar o revocar los poderes y la facultad delegada otorgada a la Subsidiaria de conformidad con lo previsto en el presente Contrato en cualquier momento.

Cláusula 4.5. Revocación de Poderes. A la terminación de este Contrato o en cualquier momento que le sea instruido por el Comité Técnico, el Fiduciario procederá a revocar los poderes otorgados en favor la Subsidiaria y sus afiliadas.

CLAUSULA V. COMISIÓN DE LA SUBSIDIARIA

Cláusula 5.1. Comisión de la Subsidiaria. Durante cada mes calendario en el que se encuentre vigente el presente Contrato, como contraprestación por los Servicios el Fideicomiso pagará a la Subsidiaria una comisión (la "Comisión de la Subsidiaria") equivalente a (a) todos y cada uno de los costos incurridos de manera comercialmente aceptable por la Subsidiaria en el desempeño de sus funciones conforme al presente Contrato y la prestación de los Servicios durante dicho mes calendario, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios, costos y gastos, si los hubiere, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, tenencia, administración, mantenimiento, mejora, arrendamiento, financiamiento, refinanciamiento, reestructuración, monitoreo, venta o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, los Fideicomisos CPO o los Activos Inmobiliarios, así como cualquier actividad relacionada con adquisiciones potenciales de, o inversiones en Activos Inmobiliarios o nuevos Fideicomisos CPO (incluyendo, sin limitación, gastos legales, de auditoría y otros, banca de inversión, informes, proyecciones, valuaciones, gastos fiscales y contables, gastos de transporte y viáticos, gastos de terceros y de prestadores de servicios, así como otros gastos relacionados, incluyendo los gastos en conexión con adquisiciones e inversiones no consumadas); (ii) costos y gastos relacionados con la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso CPO o propiedad inmobiliaria; (iii) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, servicios de luz, teléfono y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo de la Subsidiaria utilizado para prestar los Servicios, (iv) contratar empleados o terceros prestadores de servicios para el cumplimiento del presente Contrato, (v) salarios y todas las contraprestaciones laborales/prestaciones de los empleados de la Subsidiaria, (vi) todos los costos relativos al cumplimiento de sus actividades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, viáticos, (vii) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, la Subsidiaria de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable incluyendo impuestos, comisiones y otras contribuciones y cargos gubernamentales aplicables al Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, honorarios y gastos de auditores, abogados, contadores y cualquier otro proveedor de servicios o asesores del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, costos de pólizas de seguro y costos y gastos derivados de litigios relacionados con el Fideicomiso o los Fideicomisos CPO, (viii) gastos de custodia para la conservación de efectivo, valores y otros intereses de propiedad, tarifas de corretaje y otros costos de inversiones incurridos por o en nombre del Fideicomiso o los Fideicomisos CPO o sus subsidiarias, (ix) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico o las

Asambleas de Tenedores, y (x) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso; más (b) el impuesto al valor agregado que resulte aplicable. La Comisión de la Subsidiaria deberá ser pagada por el Fideicomiso a la Subsidiaria en cada Fecha de Pago de la Comisión, sin perjuicio de que, a solicitud de la Subsidiaria, el Fiduciario deberá pagar adelantos a cuenta de la Comisión de la Subsidiaria por gastos a incurrirse entre dos Fechas de Pago de la Comisión.

CLAUSULA VI. REMOCIÓN Y /O REMPLAZO DE LA SUBSIDIARIA.

Cláusula 6.1. Remoción de la Subsidiaria. La Subsidiaria podrá ser removida en cualquier momento por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso. La Subsidiaria removida tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de la Subsidiaria efectivamente generadas desde la fecha en la que el presente Contrato surta efectos y hasta que la remoción de la Subsidiaria surta efectos y la Subsidiaria sustituta haya tomado posesión de su cargo de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Subsidiaria Sustituta. (a) En caso de que la Subsidiaria sea removida de conformidad con la Cláusula 6.1 anterior, dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que (i) la Subsidiaria haya recibido todas las Comisiones de la Subsidiaria generadas, y (ii) una entidad sustituta haya sido designada por el Comité Técnico y esta última haya celebrado un contrato de administración sustituta con el Fiduciario que prevea los derechos y obligaciones de la entidad administradora, sustancialmente similar a los términos contenidos en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La entidad sustituta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Tener experiencia significativa en la administración de activos similares al Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Contar con una buena reputación a nivel nacional e internacional;

(iii) Contar con los medios financieros necesarios para proporcionar Servicios sustancialmente similares a los que la Subsidiaria haya proporcionado al Fideicomiso y al Fiduciario; y

(iv) Tener la capacidad y recursos humanos necesarios para llevar a cabo sus actividades como sustituto de la Subsidiaria.

CLÁUSULA VII: DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Cláusula 7.1. Vigencia. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto por un periodo indefinido, mientras que la Subsidiaria no sea removida de conformidad con lo previsto en la Cláusula VI anterior.

Cláusula 7.2. Empleados de la Subsidiaria. (a) Conforme a las instrucciones del Comité

Técnico del Fideicomiso, la Subsidiaria deberá (i) contratar a un director general (el "Director General") quien actuará como Director General del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) contratar a un director de finanzas (el "Director de Finanzas") quien actuará como Director de Finanzas del Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso determinará la compensación a ser pagada al Director General y al Director de Finanzas. Asimismo, el Comité Técnico determinará en cualquier momento la remoción o sustitución del Director General y/o del Director de Finanzas en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) La Subsidiaria podrá contratar otros empleados conforme a las instrucciones del Director General. La compensación y otros términos de contratación de dichos empleados serán determinados por el Director General.

Cláusula 7.3. Responsabilidades Laborales. Las partes en este acto acuerdan que no se considerará que este Contrato crea algún tipo de relación laboral directa o indirectamente entre la Subsidiaria (y los empleados de la Subsidiaria) y el Fiduciario y, por lo tanto, el Fideicomiso no serán considerados como patrones directos o indirectos o patrón sustituto de los empleados de la Subsidiaria en relación con cualesquier asuntos relacionados con este Contrato.

Cláusula 7.4. Adhesión de los Fiduciarios CPO. Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Fideicomiso CPO o fideicomiso que sea subsidiario del Fideicomiso CPO, el Fiduciario CPO o fiduciario de dicho fideicomiso, según sea el caso, (i) deberá celebrar un convenio de adhesión al presente Contrato para sujetarse a los términos y condiciones del presente Contrato; y (ii) será relacionado en el Anexo "B" del presente junto con una descripción del Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario correspondiente. A partir de esa fecha, los términos y condiciones de este Contrato serán aplicables a dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario y a su Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, y todas las referencias al Fiduciario en el presente Contrato se considerarán también hechas a dicho Fiduciario CPO o fiduciario, según sea el caso, en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y la Subsidiaria celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Fideicomiso CPO o fideicomiso subsidiario de conformidad con el presente Contrato. Con independencia del número de Fiduciarios CPO o de otros fiduciarios subsidiarios de los Fideicomisos CPO que se adhieran a este Contrato de conformidad con la presente Cláusula 7.3, la Comisión de la Subsidiaria deberá calcularse conforme a la Cláusula 5.1 del presente Contrato.

Cláusula 7.5. Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad con, o relacionados con, el presente Contrato, deberán ser por escrito. Se considerará que todos los avisos fueron debidamente entregados en caso de entregarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil con confirmación de recibido; o (d) vía correo electrónico seguido de una copia del original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de

ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de dicho servicio de mensajería:

A la Subsidiaria:
Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2,
Piso 22 Bosques de las Lomas, CDMX,
C.P. 05120, México
Tel. +52 55 1105 2900
Atención: Héctor Ibarzabal Guerrero/Jorge Roberto Girault Facha
Correo electrónico: hibarzabal@prologis.com / jgirault@prologis.com

Al Fiduciario:
Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales 620, Piso 1,
Lomas de Chapultepec, C.P. 11,000,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Atención: División Fiduciaria
Teléfono: 55 11 03 66 00.
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx ; evaldez@actinver.com.mx ; mamartinezch@actinver.com.mx ; FiduciarioADM@actinver.com.mx

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier aviso, notificación o pago enviado por la otra parte se entenderá como legalmente recibido en el domicilio especificado en el presente Contrato, con la persona que se encuentre en el mismo.

Cláusula 7.6. Responsabilidad de la Subsidiaria. Las obligaciones y responsabilidades de la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores están limitadas a las obligaciones pactadas expresamente en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte la Subsidiaria. La Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, no serán responsables ante el Fideicomiso por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acción u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, hecho o incurrido por la Subsidiaria, sus directores, funcionarios, accionistas, empleados, o los representantes o asesores legales de cualquiera de los anteriores, de buena fe y que esté contemplado dentro de las facultades de la Subsidiaria de conformidad con el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, excepto cuando dicha responsabilidad se dé como resultado de mala fe, dolo o negligencia grave o el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

Cláusula 7.7. Lavado de Dinero.

(a) En relación con los Servicios objeto del presente Contrato, la Subsidiaria se obliga a no ofrecer, pagar, prometer pagar ni autorizar, la entrega de dinero o de cualquier objeto de valor a ninguna Persona, incluyendo a cualquier Persona Cubierta por la FCPA, con el fin de inducir a dicha Persona o Persona Cubierta por la FCPA a utilizar su influencia o cargo en el gobierno para afectar o influir sobre cualquier acto o decisión de toda empresa, gobierno o agencia del gobierno o cualquier otra Persona o entidad legal, para que colabore de modo de obtener o retener un negocio, dirigir un negocio o garantizar una ventaja inapropiada para el Fideicomiso, ni tampoco permitirá que lo hagan sus agentes, empleados, directivos, directores, accionistas, socios, subsidiarias, filiales y representantes relacionados o que actúen en representación de la Subsidiaria o del Fideicomiso (conjuntamente, los "Representantes") ni los subcontratistas, en su caso.

(b) La Subsidiaria estará obligada, y causará que sus Representantes estén obligados, en su caso, a mantener libros y registros que reflejen con precisión cualquier pago de dinero u objeto de valor otorgado a una Persona Cubierta por la FCPA, directa o indirectamente, en relación con los Servicios.

(c) La Subsidiaria declara que la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, obtendrán todas las aprobaciones, permisos y/o licencias para prestar los Servicios en cumplimiento al presente Contrato y la Subsidiaria y sus Representantes y subcontratistas, en su caso, cumplirán con todas las leyes, normas y reglamentos federales o locales vigentes aplicables, así como con los Servicios y con el pago de los Servicios.

(d) La Subsidiaria y sus Representantes deberán mantener libros y registros que describan detalladamente todos los Servicios y gastos de los cuales la Subsidiaria solicite el rembolso por parte del Fiduciario.

Cláusula 7.8. Modificaciones. Este Contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio por escrito celebrado por las partes del presente Contrato y conforme esté permitido conforme al Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.9. Cesión. Las partes no podrán ceder o de cualquier otro modo transferir sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Contrato a cualquier tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes del presente Contrato, excepto, que la Subsidiaria podrá ceder o delegar sus derechos, obligaciones y sus funciones como Subsidiaria (y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo los Servicios), ya sea total o parcialmente, a FIBRA Prologis, al Administrador FIBRA Prologis o a cualquiera de sus afiliadas, sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del Fiduciario.

Cláusula 7.10. Encabezados. Todos los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán de manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 7.11. Confidencialidad**.** La Subsidiaria y su personal estarán sujetos a las

obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso; el entendido que, en adición a los supuestos indicados en dicha Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que la Subsidiaria deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

Cláusula 7.12. Reportes de la Subsidiaria. La Subsidiaria pondrá a disposición del Fiduciario y del Representante Común, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión de la Subsidiaria y que razonablemente le soliciten, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud por escrito respectiva.

Cláusula 7.13. Derecho Aplicable; y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, por medio del presente las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que las partes renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Anexo "A"
Contrato de Administración
Servicios

La Subsidiaria deberá prestar al Fideicomiso los siguientes servicios:

I. Administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso otorgará los poderes necesarios a la Subsidiaria y a las Personas que esta designe por escrito para administrar y retirar fondos de cada Cuenta del Fideicomiso, según lo indicado por la Subsidiaria a su entera discreción. Además, el Fiduciario deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los documentos y autorizaciones necesarios para otorgar a la Subsidiaria pleno acceso a los depósitos, saldos y transferencias hacia y desde las Cuentas del Fideicomiso.

II. Llevar a cabo actividades de recursos humanos en relación con los empleados de la Subsidiaria.

III. Ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones de la Subsidiaria establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

IV. Realizar cualquier otro servicio de administración o servicios accesorios a los antes descritos.

Anexo "B"
Contrato de Administración
Fideicomisos CPO

Fideicomiso CPO A: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1411 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Fideicomiso CPO B: Contrato de fideicomiso irrevocable número F/1412 de fecha 5 de marzo de 2013 celebrado entre PLA XI, LLC, como fideicomitente inicial, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común.

Anexo “N”
Escrito de Notificación e Instrucción de fecha 04 de agosto de 2025.

Ciudad de México a 4 de agosto 2025

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Plaza Campos Elíseos Uno, Calz. Gral. Mariano Escobedo 595,
Colonia Polanco V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11560, Ciudad de México, México

Atención: División Fiduciaria

Asunto: Carta de Instrucción al Fideicomiso F/00939

Estimados señores,

Hacemos referencia a el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00939 (el "Fideicomiso F/00939") de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo haya sido modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), del que actualmente son parte CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (como fiduciario sustituto de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"), TF Administradora, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y subsidiaria de administración, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común.

Los términos utilizados con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en el presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

Quienes suscriben, por medio de la presente notificamos al Fiduciario que será sustituido como fiduciario del Fideicomiso F/00939 por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Fiduciario Sustituto"), en términos de los Acuerdos de Asamblea de Tenedores de fecha 11 de julio de 2025.

En razón de lo anterior, por medio de la presente, instruimos al Fiduciario para que, través de sus delegados fiduciarios:

I. Comparezca a la celebración del convenio de sustitución fiduciaria respectivo, en su carácter de fiduciario sustituido, a ser suscrito en términos del modelo que se adjunta a la presente como **Anexo "A"**;

II. Revoque todos los poderes otorgados al amparo del Fideicomiso F/00939,

III. Prepare los estados de cuenta correspondientes y toda la demás información financiera relacionada con el Fideicomiso F/00939, en términos de lo establecido en el convenio de sustitución correspondiente;

IV. Instruya, en su carácter de fideicomitente, a (A) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario de los contratos de fideicomiso irrevocables identificados con los números F/1411 y F/1412; (B) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Actinver como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/3235; y (C) CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número CIB/824, a *(i)* instruir a los fideicomisos de propiedad, identificados con los números CIB/2996, CIB/3276, CIB/2989, CIB/3277, CIB/128, CIB/129, CIB/3275, DB/824, CIB/666 de los que sean fideicomitentes y fideicomisarios para

otorgar, reconocer y/o celebrar cualquier documento o instrumento de cualquier naturaleza relacionado y requerido para la sustitución fiduciaria del Fiduciario por el Fiduciario Sustituto en los fideicomisos de propiedad; y *(ii)* comparecer a la celebración de los convenios de sustitución fiduciaria correspondientes conforme al inciso (i) anterior.

V. Instruya, en su carácter de fideicomitente, a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario de los contratos de fideicomiso irrevocables identificados con los números F/1411 y F/1412, a comparecer a la celebración del convenio de extinción de los fideicomisos irrevocables de administración identificados con los números CIB/2991 y CIB/3459.

VI. Comparezca a la celebración del convenio de sustitución fiduciaria del contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número CIB/824, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario.

VII. Celebre cualquier otro documento o instrumentos de cualquier naturaleza, públicos o privados, que requieran celebrarse y/o emitirse conforme a los incisos anteriores y conforme a los Acuerdos de Asamblea de Tenedores de fecha 11 de julio de 2025, incluyendo sin limitar notificaciones, certificados, informes, poderes, solicitudes, formatos, instrucciones, avisos de privacidad, convenios, contratos y demás actos jurídicos que formen parte de los mismos.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o duda al respecto.

Atentamente,
TF Administradora, S. de R.L. de C.V.

Jorge Roberto Giraud Pacha.
Apoderado Legal

Anexo "A"

Modelo de Convenio de Sustitución Fiduciaria

[Se adjunta por separado]

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria

Anexo "A"

Autorizaciones y Aprobaciones de la Sustitución Fiduciaria

[Se adjunta]

Anexo "B"

Notificación de Sustitución

[Se adjuntan]

Anexo "C"

Estados Financieros

[Se adjuntan]

Anexo "D"

Estado de Cuentas de las Cuentas del Fideicomiso

[Se adjunta]

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria

Anexo "E"

Cuentas del Fideicomiso

[Se adjunta]

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria

Anexo "F"

Formato de Personas Autorizadas

[Se adjunta]

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria
Anexo "G"
Poderes

[Se adjunta]