AVISO CON FINES INFORMATIVOS

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO EMISOR





BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

AVISO CON FINES INFORMATIVOS RESPECTO A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES ("RNV"), DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L" (INDISTINTAMENTE, LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES" O "CEBURES"), EMITIDOS EN VIRTUD DE CIERTO PROGRAMA DE COLOCACIÓN CON CARÁCTER REVOLVENTE (EL "PROGRAMA"), POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO" O "EMISOR") CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/3277, DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO MEDIANTE UN PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE RE-EXPRESIÓN DE FECHA 1 DE FEBRERO DE 2018, UN SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2018, UN TERCER CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2019, Y EL CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2025, EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO"; Y EL FIDEICOMISO CONSTITUIDO CONFORME AL MISMO, EL "FIDEICOMISO"), DERIVADO DE LA CELEBRACIÓN DEL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2025 (EL "CONVENIO DE SUSTITUCIÓN"), CELEBRADO ENTRE EL FIDUCIARIO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, GRUPO NAGOIN, S.A. DE C.V. (EL "FIDEICOMITENTE") EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ACTUALMENTE BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, COMO CAUSAHABIENTE DE ALBATROS TRANSITORIA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD ESCINDIDA DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EL "REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO"), EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO, ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. (EL "REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO"), EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO, Y FIBRA EDUCA MANAGEMENT, S.C. (EL "ADMINISTRADOR"), EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR, DE CONFORMIDAD CON LOS ACUERDOS ADOPTADOS MEDIANTE ASAMBLEA DE TENEDORES DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2025.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso o en el Título que documenta los Cebures en circulación.

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Por medio del presente se informa que con fecha 26 de agosto de 2025, los Tenedores de los Cebures en circulación celebraron una Asamblea de Tenedores (la "<u>Asamblea de Tenedores</u>"), mediante segunda convocatoria, en razón de haberse reunido el quórum establecido en el título que documenta los Cebures, en virtud de que se encontraban representados el 92.35% (noventa y dos punto treinta y cinco por ciento) de los Cebures en circulación, por virtud de la cual, entre otros asuntos, se aprobó, con un quórum de votación del 100% (cien por ciento) de los Cebures que se encontraban representados: (i) sustituir al Representante Común

Sustituido, como representante común del Contrato de Fideicomiso, (ii) designar al Representante Común Sustituto, como representante común del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso (la "Sustitución de Representante Común"), y (iii) facultar al Administrador, con las más amplias atribuciones para llevar a cabo, en coordinación con el Fiduciario, todos los actos, trámites y gestiones necesarios o convenientes para implementar la sustitución del Representante Común Sustituido y la designación del Representante Común Sustituto, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa; (a) instruir al Fiduciario negociar, convenir y suscribir los documentos, convenios de sustitución, contratos, o cartas de instrucción necesarias; y (b) realizar cualquier otro acto que sea necesario para la formalización de la sustitución del Representante Común Sustituido ante las autoridades competentes y conforme a la legislación aplicable.

Derivado de la facultad otorgada al Administrador en virtud de la Asamblea de Tenedores, con fecha 28 de agosto de 2025, mediante la celebración del Convenio de Sustitución, el Representante Común Sustituto aceptó su cargo como representante común sustituto de los Tenedores de los Cebures emitidos por virtud del Contrato de Fideicomiso y el Programa, acordándose que, a partir de la celebración del Convenio de Sustitución, cualquier referencia hecha a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como causahabiente de Albatros Transitoria, S.A. de C.V., sociedad escindida de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), se entenderá hecha al Representante Común Sustituto, como representante común de los Tenedores de los Cebures emitidos por virtud del Contrato de Fideicomiso y el Programa.

ASIMISMO, SE INFORMA QUE SALVO POR LA SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN QUE SE DESCRIBE EN EL PRESENTE AVISO CON FINES INFORMATIVOS CON MOTIVO DE LOS ACUERDOS APROBADOS EN LA ASAMBLEA DE TENEDORES, LAS CARACTERISTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS CEBURES SEÑALADAS EN EL PROSPECTO, A LA FECHA DE PUBLICACIÓN DEL PRESENTE AVISO, CONTINUAN SIENDO LAS MISMAS, EN ESTE SENTIDO, A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

CARACTERÍSTICAS DE LOS CEBURES

Fiduciario Emisor: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo

Financiero en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/3277 de fecha 19 de septiembre de 2017, según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018, un tercer convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019 y mediante el Convenio Modificatorio y de Sustitución de Representante

Común de fecha 21 de agosto de 2025.

Fideicomitente: Grupo Nagoin, S.A. de C.V.

Administrador: Fibra Educa Management, S.C.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los tenedores de CBFIs.

Número de Emisión al amparo del

Programa:

Segunda emisión al amparo del Programa.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, a que se

refieren los Artículos 61, 62 fracción II, 63, 64, 68 y demás

aplicables de la LMV.

Clave de Pizarra: "EDUCA 23-2L"

Tipo de Oferta: Oferta Pública Primaria Nacional.

Monto Total Autorizado de

Programa:

del Hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) teniendo carácter de revolvente. Mientras el

Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando, el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total

Autorizado del Programa.

Vigencia del Programa: 5 (cinco) años a partir de la fecha de autorización del mismo

emitida por la CNBV.

Monto Total de la Emisión de los

Certificados Bursátiles:

\$707,076,900.00 (setecientos siete millones setenta y seis mil

novecientos Pesos 00/100 M.N.).

Número de Certificados Bursátiles: 7,070,769 (siete millones setenta mil setecientos sesenta y

nueve) Certificados Bursátiles.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta de los Certificados Bursátiles:

14 de agosto de 2023.

Fecha de Emisión de los Certificados

Bursátiles:

17 de agosto de 2023.

Fecha de Liquidación de los

Certificados Bursátiles:

17 de agosto de 2023.

Plazo de Vigencia de la Emisión de los

Certificados Bursátiles:

2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días, equivalentes a

7 (siete) años.

Fecha de Vencimiento: 8 de agosto de 2030.

Garantía: Los Certificados Bursátiles serán quirografarios por lo que no

contarán con garantía real o personal alguna.

Mecanismo de Colocación: Construcción del libro con asignación discrecional a tasa única.

Denominación: Los Cebures están denominados en pesos.

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

C.V.

Representante Común Sustituido: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como causahabiente de Albatros Transitoria, S.A. de C.V., sociedad escindida de CIBanco, S.A.,

Institución de Banca Múltiple).

Representante Común Sustituto: Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Fecha de Canje del Título: 5 de noviembre de 2025.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá 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 del Emisor, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Aviso. Por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el Intermediario Colocador o la Bolsa de Valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o la bondad de los valores.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa se encuentran inscritos en el RNV con el número 2362-4.15- 2023-132-02, y se encuentran listados en el listado correspondiente en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Cebures fueron emitidos al amparo del oficio de autorización No. 153/5443/2023 de fecha 14 de agosto de 2023, emitido por la CNBV.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Cebures identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L", con motivo de la Sustitución de Representante Común, aprobada en virtud de la Asamblea de Tenedores celebrada el 26 de agosto de 2025, fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/1781/2025, de fecha 27 de octubre de 2025. Derivado de dicha actualización de la inscripción, los Cebures que se describen en el presente Aviso se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-4.15-2023-132-05.

Ciudad de México, a 5 de noviembre de 2025.

Autorización de la actualización de inscripción en el Registro Nacional de Valores y autorización para su publicación emitida por CNBV mediante oficio número 153/1781/2025, de fecha 27 de octubre de 2025.

Se adjunta como anexo a este Aviso, copias simples de los documentos siguientes: (i) Acta de la Asamblea de Tenedores de fecha 26 de agosto de 2025 (sin anexos); (ii) Convenio de Sustitución de fecha 28 de agosto de 2025; (iii) Título que documenta los Cebures; (iv) Opinión legal a que se refiere el Artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores emitida por el Asesor Legal Independiente; y (v) Carta de Independencia del Asesor Legal Independiente.

(i) Acta de la Asamblea de Sustitución (sin anexos).

ACTA DE ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L"

En la Ciudad de México, siendo las 11:30 horas del día 26 de agosto de 2025, se reunieron en el domicilio ubicado en Av. San Jerónimo 458, piso 4, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, CDMX, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores ("Tenedores") de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo identificados con la Clave de Pizarra "EDUCA 23-2L" (los "Certificados"), emitidos por Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/3277 denominado "Fibra Educa", constituido con fecha 19 de septiembre de 2017, modificado y re-expresado mediante primer convenio el 1 de febrero de 2018, por segundo convenio con fecha 29 de mayo de 2018, y por tercer convenio el 7 de octubre de 2019, y según el mismo sea adicionalmente modificado, adicionado o reexpresado de tiempo en tiempo, (el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido, el "Fideicomiso"), al amparo del programa de colocación con carácter revolvente (el "Programa"), y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple en su carácter de Representante Común (el "Representante Común") de los Tenedores, en atención a la segunda convocatoria publicada en el periódico El Economista de la Ciudad de México, con fecha 14 de agosto de 2025 y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("EMISNET") de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") el 14 de agosto de 2025, de los cuales también se agrega un ejemplar en copia simple al Apéndice de esta acta bajo la letra "A", para formar parte integrante de la misma, conforme a lo dispuesto en el Título que ampara los Certificados y la Fracción I del artículo 64 Bis 1 y artículo 68 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores ("LMV").

Presidió la Asamblea el licenciado Alfredo Basurto Dorantes en representación de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común de los Tenedores y actuó como Secretario, designado por el Presidente, el licenciado Javier Eduardo Ortega Labastida. Fueron invitados a esta Asamblea los señores Laura Montes Bracchini y Raúl Patricio Martínez Solares Piña por parte de Fibra Educa Management, S.C. (el "Administrador").

El Presidente propuso y la Asamblea autorizó la designación del licenciado Javier Eduardo Ortega Labastida, como escrutador (el "Escrutador"), quien habiendo aceptado su cargo, en el desempeño del mismo llevó a cabo el recuento de los Certificados representados en esta Asamblea de Tenedores, previa verificación de: (i) los pases de asistencia emitidos por el Representante Común a los Tenedores (los "Pases de Admisión"); (ii) las Constancias de Deposito emitidas por S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (las "Constancias de Depósito"); (iii) los listados de Tenedores expedidos por las correspondientes Casas de Bolsa (los "Listados de Tenedores"); y (iv) los poderes o carta poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación (los "Poderes" y/o las "Cartas Poder").

Acto seguido, el Escrutador hizo constar que en la Asamblea se encontraban debidamente representados en este acto 6'529,769 (seis millones quinientos veintinueve mil setecientos sesenta y nueve) Certificados, o sea el 92.35% (noventa y dos punto treinta y cinco porciento) de los Certificados en circulación de conformidad con la certificación emitida por el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") con fecha 18 de agosto de 2025, por lo que se procedió a elaborar la lista de Asistencia de Tenedores que debidamente firmada por el Escrutador y los Tenedores o sus Representantes; según el caso, se agrega al Apéndice de esta acta bajo la letra "B". Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de la Convocatoria publicada en términos del Contrato de Fideicomiso y de la LMV.

El Presidente informo que, conforme a lo previsto en el Titulo que ampara la emisión de los Certificados Bursatiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L", para que la Asamblea se considere válidamente instalada en virtud de una segunda convocatoria, se requiere esten presentes en ella, los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados en circulación; en virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada esta Asamblea y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes el 92.35% (noventa y dos punto treinta y cinco porciento) del total de los Certificados en circulación.

Acto seguido, el Presidente cedió la palabra al Secretario quien procedió a dar lectura al Orden del Día contenido en la Convocatoria publicada para la celebración de esta Asamblea, cuyo texto es el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- I. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA (I) SUSTITUIR A CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L" (II) OTORGAR LAS AUTORIZACIONES O DISPENSAS NECESARIAS Y/O CONVENIENTES RELACIONADO CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, Y (III) LLEVAR A CABO LAS MODIFICACIONES NECESARIAS Y/O CONVENIENTES AL TÍTULO Y A LOS DEMÁS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTES EN RELACIÓN CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, INCLUYENDO SIN LIMITAR LAS MODIFICACIONES QUE EN SU CASO SEAN PRESENTADAS POR EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO.
- II. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA DESIGNAR A ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L".
- III. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS PARA LA EJECUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

Los Tenedores aprobaron por unanimidad de votos la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea, así como el anterior Orden del Día y procedieron a desahogar sus puntos de la manera siguiente:

I. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA (I) SUSTITUIR A CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L" (II) OTORGAR LAS AUTORIZACIONES O DISPENSAS NECESARIAS Y/O CONVENIENTES RELACIONADO CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, Y (III) LLEVAR A CABO LAS MODIFICACIONES NECESARIAS Y/O CONVENIENTES AL TÍTULO Y A LOS DEMÁS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTES EN RELACIÓN CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, INCLUYENDO SIN LIMITAR LAS MODIFICACIONES QUE EN SU CASO SEAN PRESENTADAS POR EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO.

En desahogo del punto I del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, cedió la palabra al Representante del Administrador quien hizo del conocimiento de los presentes que el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, por conducto de la agencia Financial Crimes Enforcement Network, mediante comunicado de fecha 25 de junio de 2025 (el "Comunicado FinCEN") señaló, entre otros, a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como institución de principal preocupación en materia de lavado de dinero en relación con el tráfico ilegal de opioides.

Con fecha 26 de junio de 2025, la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "<u>CNBV</u>") decretó la intervención gerencial temporal, entre otros, de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, con el objetivo de sustituir a sus órganos administrativos, a sus representantes legales, y salvaguardar los derechos de los clientes de dicha institución, dadas las implicaciones que se puedan tener por las medidas a implementar por el Departamento del Tesoro de Estados Unidos de América.

Derivado de lo anterior, algunas calificadoras crediticias como Fitch Ratings, HR Ratings y Standard & Poor's han llevado a cabo una reducción en las calificaciones nacionales de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple con riesgo en operaciones de largo y corto plazo, mismas que a la fecha se han mantenido en observación negativa.

Tras un análisis detallado de la situación y considerando lo más adecuado para velar por los intereses de las actividades que se llevan a cabo a través de la figura del Representante Común en los Documentos de la Emisión, se propone a esta asamblea la remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados.

Acto seguido, con base en la información presentada por el Presidente, se sometió a consideración de la Asamblea la propuesta de sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común por algún otro representante común que decidieran los Tenedores elegir dentro de los que prestan dicho servicio. Previa deliberación y análisis al respecto, la Asamblea resolvió aprobarlo conforme a la siguiente votación:

	Número de Certificados	Porcentaje de Certificados representados en la Asamblea
Votos a favor	6′529,769	100%
Votos en contra	-	_
Abstenciones	-	-
Total de Certificados Presentes	6′529,769	100%

ACUERDOS

"PRIMERO. Se aprueba la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L" (el "Representante Común Sustituido"), emitidos al amparo del programa de colocación con carácter revolvente (el "Programa de Certificados Bursátiles") del cual es titular el Fideicomiso".

"SEGUNDO. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles manifiestan y reconocen que el Representante Común Sustituido ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones conforme a lo establecido en el Título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L" y en cada uno de los Documentos de la Emisión, en tiempo y forma, de conformidad

con lo establecido en la legislación aplicable, por lo que no se reservan reclamación ni acción alguna que ejercitar en su contra por el periodo en el que el Representante Común Sustituido ejerció dicho cargo y por todas y cada una de las acciones y actos realizados durante el mismo, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda."

"TERCERO. En caso de ser necesario, se aprueba la modificación al Título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L", con el propósito de reflejar la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común Sustituido de los Tenedores, así como cualquier otro cambio que resulte necesario o conveniente respecto de los Documentos de la Emisión para implementar dicha sustitución conforme a la legislación aplicable."

II. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA DESIGNAR A ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L".

En seguimiento al punto anterior y en desahogo del punto II del Orden del Día, el Presidente cedió la palabra al Representante del Administrador quien sometió a consideración de los Tenedores la propuesta, de designar a ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., ("Altor") como Representante Común Sustituto de los Tenedores de los Certificados, en sustitución de CIBanco, Institución de Banca Múltiple, en términos de la presentación que se agrega al Apéndice de esta acta bajo la letra "C"

Se señaló que Altor cumple con los requisitos establecidos por la legislación y normativa aplicable.

Acto seguido, y de conformidad con la propuesta a que se ha hecho referencia, la cual fue sometida a la consideración de los Tenedores, y previa deliberación al respecto, la Asamblea resolvió aprobarla conforme a la siguiente votación:

	Número de Certificados	Porcentaje de Certificados representados en la Asamblea
Votos a favor	6′529,769	100%
Votos en contra	-	-
Abstenciones	-	-
Total de Certificados Presentes	6′529,769	100%

ACUERDOS

"CUARTO. Se aprueba la designación de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L" (el "Representante Común Sustituto"), emitidos al amparo del Programa de Certificados Bursátiles."

"QUINTO. Una vez aceptada la designación por parte del Representante Común Sustituto, el Administrador, deberá dar aviso de dicha designación al Representante Común Sustituido y al Fiduciario, así como llevar a cabo la publicación del correspondiente evento relevante ante el mercado de valores para informar sobre la institución seleccionada como Representante Común Sustituto de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L" emitidos al amparo del Programa de Certificados Bursátiles."

"SEXTO. Se aprueba facultar al Administrador, con las más amplias atribuciones para llevar a cabo, en coordinación con el Fiduciario, todos los actos, trámites y gestiones necesarios o convenientes para implementar la sustitución del Representante Común Sustituido y la designación del Representante Común Sustituto. Estas facultades incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa; (i) instruir al Fiduciario a negociar, convenir y suscribir los documentos, convenios de sustitución, contratos, o cartas de instrucción necesarias; y (ii) realizar cualquier otro acto que sea necesario para la formalización de la sustitución del Representante Común Sustituido ante las autoridades competentes y conforme a la legislación aplicable."

"SÉPTIMO. Se aprueba e instruye al Fiduciario y al Administrador, en el ámbito de sus respectivas atribuciones y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para que realicen todos los actos y gestiones necesarias ante las autoridades competentes y entidades del mercado de valores, incluyendo sin limitar, (i) la modificación y canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L" depositado en el Instituto para el Depósito de Valores, S.D. Indeval, S.A. de C.V.; y (ii) la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, conforme al artículo 14 y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores y la actualización del listado de valores en la Bolsa Mexicana de Valores."

III. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS PARA LA EJECUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

En el desahogo último punto del Orden del Día, y previa deliberación del asunto a que el mismo se refiere, la Asamblea resolvió este punto del Orden del Día conforme la siguiente votación:

	Número de Certificados	Porcentaje de Certificados representados en la Asamblea
Votos a favor	6′529,769	100%
Votos en contra	-	-
Abstenciones	-	-
Total de Certificados Presentes	6′529,769	100%

ACUERDOS

"OCTAVO. Se resolvió designar como delegados de esta Asamblea a las licenciadas Laura Montes Bracchini y María de Lourdes Miriam Mendoza Martínez y/o cualquier apoderado del Representante Común y/o del Fiduciario del Fideicomiso (los "Delegados") para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar 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 ante la CNBV, BMV, e INDEVAL y demás autoridades correspondientes, en su caso."

"NOVENO. Los Delegados que han quedado designados contarán con las facultades más amplias para que, según sea necesario o conveniente: a) Por sí o por medio de la persona o personas que designen, se tramiten en el Registro Público que corresponda las inscripciones que sean necesarias; b)

Preparen y publiquen el o los avisos que consideren procedentes en relación con los acuerdos adoptados por la Asamblea; c) Expidan certificaciones de esta acta o de cualquiera de sus partes; y d) Realicen cualesquiera actos y gestiones que se requieran para que los acuerdos de la Asamblea queden debida y totalmente ejecutados y formalizados."

"DÉCIMO. En el ejercicio de sus facultades podrá actuar indistintamente cualquiera de los Delegados designados, en forma individual."

"DÉCIMO PRIMERO. Se instruyó al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común Sustituto una vez que acepte su designación y al Representante Común Sustituido que, en la medida de sus facultades y siempre y cuando los actos se encuentren relacionados con sus responsabilidades, realicen todas las actividades necesarias o convenientes para instrumentar los acuerdos de esta Asamblea, sirviendo el Acta como carta instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar."

No habiendo otro asunto que tratar, se dio lectura al acta de la Asamblea y se sometió a la consideración de los Tenedores, quienes unánimemente procedieron a aprobarla en los presentes términos, dándose por terminada la reunión, a las 11 horas con 55 minutos, haciéndose constar que desde el inicio hasta la terminación de la misma estuvieron presentes los Tenedores o sus representantes, según el caso. Firman la Presidente y el Secretario para todos los efectos a que haya lugar.

Presidente

Lic. Alfredo Basurto Dorantes

Secretario

Lic. Javier Eduardo Ortega Labastida

(ii) Convenio de Sustitución.

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN (EL "CONVENIO") DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2025 (LA "FECHA DE FIRMA") RESPECTO DE LOS CEBURES (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE), QUE CELEBRAN GRUPO NAGOIN, S.A. DE C.V. (EL "FIDEICOMITENTE"), EN SU CARÁCTER FIDEICOMITENTE, BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) (EL "FIDUCIARIO" O "EMISOR"), CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO (EL "REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO"), ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO (EL "REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO"), Y FIBRA EDUCA MANAGEMENT, **S.C.**, COMO **ADMINISTRADOR** (EL "ADMINISTRADOR"; CONJUNTAMENTE CON EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESANTE COMÚN SUSTITUIDO Y EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

- **I.** Con fecha 19 de septiembre de 2017, el Fideicomitente, en dicho carácter, el Fiduciario, en tal carácter y el Representante Común Sustituido, como representante común, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/3277 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018 y un tercer convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019, y según el mismo sea de tiempo en tiempo suplementado, modificado y/o reexpresado, incluyendo mediante este Convenio, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"). Copia de la compulsa del Contrato de Fideicomiso sin anexos, se adjunta al presente Convenio como Anexo "1".
- II. Con motivo de la emisión de los Cebures (según dicho término se define más adelante), se emitieron los títulos que los amparan y los cuales fueron depositados en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") con fecha 16 de agosto de 2023, respecto de los Cebures identificados con la clave de pizarra "EDUCA 23-2L", y con fecha 30 de noviembre de 2023, respecto de los Cebures identificados con la clave de pizarra "EDUCA 23UL", suscritos por el Fiduciario y el Representante Común Sustituido (los "Títulos"). Copia de los Títulos se adjunta al presente como Anexo "3".
- III. Con fecha 26 de agosto de 2025, se celebraron ciertas Asambleas Generales de Tenedores (conjuntamente, las "Asambleas de Tenedores de los Cebures") de los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L" y "EDUCA 23UL", respectivamente (conjuntamente, los "Cebures"), emitidos en virtud del Programa de Colocación aprobado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante Oficio No. 153/5443/2023 de fecha 14 de agosto de 2023 (el "Programa"), por virtud de las cuales, entre otros asuntos, se aprobó (i) la sustitución del Representante Común Sustituido, como representante común de los Tenedores de los Cebures de conformidad con lo previsto en las Secciones "Reglas de Instalación y Facultades de las Asambleas de Tenedores" y "Funciones del Representante Común" de cada uno de los títulos que documentan los Cebures en circulación, (ii) la designación de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como Representante Común Sustituto de los Cebures, y (iii) autorizar al Administrador y al Fiduciario la celebración de los documentos, convenios, contratos, modificaciones y/o cualquier otro acto necesario y/o convenientes para implementar la sustitución del Representante Común Sustituido. Copia de las Asambleas de Tenedores de los Cebures sin anexos, se adjuntan al presente Convenio como Anexo "2".

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente en este acto declara, a través de su apoderado, que:

- (a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida conforme a la legislación aplicable de los Estados Unidos Mexicanos ("<u>México</u>").
- (b) Está facultado conforme a sus estatutos sociales, y ha obtenido las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos internos necesarios, para la celebración del presente Convenio, así como para asumir sus respectivas obligaciones conforme a los mismos.
- (c) El apoderado que suscribe el presente Convenio en su nombre y representación cuenta con los poderes y facultades necesarios para obligar a su representada en términos del presente Convenio, y dichos poderes y facultades no le han sido modificados, revocados ni limitados en forma alguna.
- (d) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra conforme a sus respectivos términos.
- (e) La celebración del presente Convenio, la validez y exigibilidad del mismo y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo (1) no contravienen cualquier legislación aplicable o sus estatutos sociales y (2) no contravienen o resultarán en el incumplimiento de cualquier contrato, convenio, instrumento o documento conforme al cual esté obligado o cualquiera de sus bienes esté sujeto.
- (f) Por así favorecer a sus intereses y de conformidad con lo aprobado en las Asambleas de Tenedores de los Cebures, es su intención celebrar el presente Convenio para, entre otros asuntos, sustituir de forma expresa y de manera irrevocable al Representante Común Sustituido, como representante común del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común Sustituto.
- (g) No le ha sido notificado, ni tiene conocimiento de cualquier circunstancia que razonablemente pudiera esperarse dé origen a cualquier, procedimiento judicial, administrativo o de cualquier otra índole que afecte o pueda razonablemente esperarse que afecte la validez del presente Convenio o los documentos relacionados con el mismo.
- (h) Para la celebración del presente Convenio, solicitó y recibió de personas distintas al Representante Común Sustituto la asesoría legal y fiscal necesaria para efectos de conocer los alcances legales y fiscales que derivan de la celebración del presente Convenio.

II. El Representante Común Sustituido en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

- (a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida conforme a la legislación aplicable en México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP") para actuar como tal.
- (b) (i) Está facultado conforme a sus estatutos sociales y (ii) ha obtenido las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos internos necesarios para la celebración del presente Convenio, así como para asumir sus respectivas obligaciones conforme a los mismos. 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.
- (c) Los delegados fiduciarios que suscriben este Convenio en su nombre y representación cuentan con los poderes y facultades necesarios para obligar a su representada en términos del presente Convenio, y dichos poderes y facultades no les han sido revocados, modificados, ni limitados en forma alguna.
- (d) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra conforme a sus respectivos términos.
- (e) Es su intención celebrar el presente Convenio con la finalidad de ser sustituido como representante común del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común Sustituto a partir de la Fecha de Firma, bajo los términos y condiciones indicadas en este Convenio.
- (f) Ha cumplido, y se encuentra en cumplimiento de, todas y cada una de las obligaciones (incluyendo legales, fiscales y administrativas) a su cargo derivadas del Contrato de Fideicomiso y de los demás actos, contratos, convenios, instrumentos y documentos que ha suscrito en su carácter de representante común del Contrato de Fideicomiso, incluyendo las obligaciones que conforme a la legislación aplicable está obligado a cumplir.

III. El Representante Común Sustituto en este acto declara, a través de su delegado fiduciario, que:

- (a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida de conformidad con la legislación aplicable en México, autorizada para actuar como casa de bolsa, y facultada para celebrar el presente Convenio y obligarse conforme a los términos del mismo.
- (b) (i) Está facultado conforme a sus estatutos sociales y (ii) ha obtenido las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos internos necesarios para la celebración del presente Convenio, así como para asumir sus respectivas obligaciones conforme a los mismos. 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.
- (c) El delegado fiduciario que suscribe este Convenio en su nombre y representación cuenta con los poderes y facultades necesarios para obligar a su representada en términos del presente Convenio, y dichos poderes y facultades no les han sido revocados, modificados, ni limitados en forma alguna.
- (d) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra conforme a sus respectivos términos.
- (e) Es su intención celebrar este Convenio para, entre otros, aceptar el cargo de representante común al amparo del Contrato de Fideicomiso, bajo los términos y condiciones indicadas en este Convenio.

IV. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que a esta fecha:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida conforme a la legislación aplicable en México, autorizada por la SHCP para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios.

- (b) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere, ha sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ellos. Asimismo, 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.
- (c) Los delegados fiduciarios que suscriben este Convenio en su nombre y representación cuentan con los poderes y facultades necesarios para obligar a su representada en términos del presente Convenio, y dichos poderes y facultades no les han sido revocados, modificados, ni limitados en forma alguna.
- (d) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra conforme a sus respectivos términos.
- (e) La celebración del presente Convenio, la validez y exigibilidad del mismo y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo (1) no contravienen cualquier legislación aplicable o sus estatutos sociales y (2) no contravienen o resultarán en el incumplimiento de cualquier contrato, convenio, instrumento o documento conforme al cual esté obligado o cualquiera de sus bienes esté sujeto.

V. El Administrador en este acto declara, a través de sus apoderados, que a esta fecha:

- (a) Es una sociedad civil debidamente constituida conforme a la legislación aplicable en México.
- (b) Está facultado conforme a sus estatutos sociales, y ha obtenido las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos internos necesarios, para la celebración del presente Convenio, así como para asumir sus respectivas obligaciones conforme a los mismos.
- (c) El apoderado que suscribe el presente Convenio en su nombre y representación cuenta con los poderes y facultades necesarios para obligar a su representada en términos del presente Convenio, y dichos poderes y facultades no le han sido modificados, revocados ni limitados en forma alguna.
- (d) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra conforme a sus respectivos términos.
- (e) La celebración del presente Convenio, la validez y exigibilidad del mismo y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo (1) no contravienen cualquier legislación aplicable o sus estatutos sociales y (2) no contravienen o resultarán en el incumplimiento de cualquier contrato, convenio, instrumento o documento conforme al cual esté obligado o cualquiera de sus bienes esté sujeto.
- (f) Suscribe el presente Convenio en su calidad de Administrador del Contrato de Fideicomiso, exclusivamente en cumplimiento de las instrucciones y facultades que le fueron conferidas por las Asambleas de Tenedores de los Cebures, sin que ello implique la asunción de responsabilidad, obligación adicional o garantía alguna distinta a las previstas expresamente en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso).

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común Sustituido,

el Representante Común Sustituto, y el Administrador, acuerdan celebrar el presente Convenio de conformidad con las siguientes Cláusulas.

CLÁUSULAS

PRIMERA. <u>Términos Definidos</u>; <u>Interpretación</u>. Salvo que se definan de otra manera en el presente Convenio, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Convenio tendrán los mismos significados que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso o cada uno de los títulos que documentan los Cebures en circulación. Las reglas de interpretación previstas en el Contrato de Fideicomiso serán aplicables *mutatis mutandis* a este Convenio.

SEGUNDAS ustitución de Representante Común. (a) De conformidad con lo establecido en las Secciones "Reglas de Instalación y Facultades de las Asambleas de Tenedores" y "Funciones del Representante Común" de cada uno de los títulos que documentan los Cebures en circulación, y de conformidad con los acuerdos adoptados en las Asambleas de Tenedores de los Cebures, con efectos a partir de la Fecha de Firma, el Representante Común Sustituido es sustituido por el Representante Común Sustituto como representante común del Contrato de Fideicomiso (la "Sustitución de Representante Común"). En virtud de la Sustitución de Representante Común, a partir de la Fecha de Firma, el Representante Común Sustituto desempeñará el cargo de "Representante Común" conforme a los Títulos; en el entendido que, las Partes acuerdan llevar cabo ante Bolsa Mexicana Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), la CNBV y/o cualesquier otra Autoridad Gubernamental correspondiente, cualesquier trámite y/o aviso que resulte necesario conforme a la legislación aplicable, para poder llevar a cabo, entre otros, (i) la obtención de la actualización de la inscripción de los Cebures correspondientes en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV, y (ii) el canje de los títulos que amparan los Cebures ante el Indeval, para que se haga constar ante Indeval la Sustitución del Representante Común (el "Canje de Títulos").

Adicionalmente, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto, según corresponda, llevarán a cabo cualesquier avisos o trámites respectivos a través del SEDI que mantiene la BMV y del STIV correspondiente a la CNBV que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable, incluyendo para poder llevar a cabo el Canje de Títulos. En virtud de lo anterior y hasta que se realice el Canje de Títulos en términos de la legislación aplicable, será el Representante Común Sustituido el responsable de presentar cualquier publicación, envío de información o avisos referentes al Fideicomiso y los Cebures ante la CNBV, BMV e Indeval de conformidad con los títulos que documentan los Cebures, y una vez realizado el Canje de Títulos, el Representante Común Sustituto adquirirá plenamente estas obligaciones de conformidad con los títulos que documentan los Cebures. Por lo anterior, el Representante Común Sustituto queda liberado de cualquier obligación relacionada con la publicación, envío de información o avisos de los Cebures que deban realizarse en términos de lo previsto en los títulos que documentan los Cebures, en su caso, y aquellos que realice el Representante Común Sustituido, hasta el momento en que se realice el Canje de Títulos en los términos previstos en el presente inciso y la legislación aplicable.

(b) El Representante Común Sustituto acepta la designación como representante común de los Tenedores de los Cebures emitidos por virtud del Contrato de Fideicomiso y el Programa, así como amparados por los títulos correspondientes, protestando el fiel y leal desempeño de su encargo conforme a los términos de los Títulos, el Contrato de Fideicomiso, el Programa y la legislación aplicable. Derivado de la Sustitución de Representante Común y la aceptación del Representante Común Sustituto, a partir de la Fecha de Firma, y el Canje de Títulos, según corresponda, el Representante Común Sustituto asume todos los derechos y obligaciones que conforme al Contrato de Fideicomiso, el Programa, los títulos correspondientes, los demás Documentos de la Emisión y la legislación aplicable corresponden al "Representante Común", incluyendo las del Representante Común Sustituido, obligándose a partir de la Fecha de Firma, y el Canje de Títulos, según corresponda, a cumplir con todas las obligaciones previstas

en, derivadas de, o en relación con, los títulos correspondientes, sujeto a legislación aplicable.

- (c) El Representante Común Sustituido reconoce y acepta que, a la Fecha de Firma, el Emisor, el Fideicomitente y el Administrador se encuentran en cumplimiento de todas sus obligaciones frente al Representante Común Sustituido conforme a los títulos que documentan los Cebures en circulación, incluyendo la obligación de pago de honorarios a favor del Representante Común Sustituido, por lo que el Representante Común Sustituido no se reserva acción o reclamo alguno que ejercitar en contra de dichas partes, liberándolas en este acto de todas las obligaciones y responsabilidades, de cualquier naturaleza, contraídas por cada una de dichas partes y que, de conformidad a los títulos que documentan los Cebures en circulación, debieron cumplirse en, o antes de, la Fecha de Firma, otorgando el Representante Común Sustituido al Emisor, el Fideicomitente y al Administrador, el finiquito más amplio que en derecho proceda en relación con dichas obligaciones y responsabilidades.
- (d) El Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador en este acto manifiestan su conformidad con la actuación del Representante Común Sustituido en relación con los Cebures, por lo que le otorgan el finiquito más amplio que en derecho proceda. No obstante lo anterior, dicho finiquito no será aplicable a cualquier reclamación, demanda, acción, causa de acción, obligación o responsabilidad que derive de (i) actos u omisiones en los que haya mediado fraude, dolo, mala fe o negligencia grave por parte del Representante Común Sustituido, (ii) cualquier incumplimiento de las obligaciones del Representante Común Sustituido conforme a los títulos que documentan los Cebures en circulación y el presente Convenio, que no haya sido revelado al Fideicomitente y al Administrador a la Fecha de Firma, o (iii) cualquier incumplimiento de las obligaciones del Representante Común Sustituido conforme a este Convenio, o (iv) cualquier acto, hecho, omisión o movimiento que haya sido realizado o en el que haya intervenido el Representante Común Sustituido antes de la Fecha de Firma y que, al momento de la firma, no haya sido del conocimiento del Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador, y que ocasione un perjuicio o afectación a cualquiera de ellos. En todos los casos antes señalados, la responsabilidad del Representante Común Sustituido subsistirá, siempre que dicha responsabilidad sea determinada mediante sentencia firme y ejecutoriada emitida por un tribunal competente.
- (e) Las Partes reconocen y aceptan que el Representante Común Sustituto no asume ni asumirá ninguna responsabilidad por los actos del Representante Común Sustituido realizados con anterioridad a la Fecha de Firma, y el Canje de Títulos, según corresponda, conforme a los títulos que documentan los Cebures en circulación o de forma posterior a la Fecha de Firma derivado de lo previsto en el presente Convenio. La celebración del presente Convenio por el Representante Común Sustituto no convalida, ni convalidará, dicho cargo y dichos actos del Representante Común Sustituido; en el entendido de que las obligaciones y responsabilidades del Representante Común Sustituto derivadas de los títulos que documentan los Cebures en circulación nacen a partir de la Fecha de Firma y el Canje de Títulos, únicamente en lo conducente.

TERCERA. Actuación del Fiduciario y Administrador. Las Partes reconocen y aceptan que el Fiduciario y el Administrador comparecen a la celebración del presente Convenio exclusivamente en cumplimiento de las resoluciones e instrucciones emitidas válidamente por las Asamblea de Tenedores, y dentro de los límites establecidos en el Contrato de Fideicomiso y los títulos que documentan los Cebures en circulación, sin que ello implique la asunción de responsabilidad, obligación o garantía alguna distinta a las expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración, según resulten aplicables. En consecuencia, el Fiduciario y el Administrador no serán responsables frente a terceros ni frente a las demás Partes por actos derivados de la celebración del presente Convenio.

CUARTA. <u>No Novación</u>. Excepto por lo expresamente modificado en este Convenio, (a) a los títulos que documentan los Cebures en circulación siguen siendo válidos y exigibles en todos sus términos, (b) este Convenio no extingue ningún derecho de, ni libera de ninguna obligación a, cualquiera de las partes

del Fideicomiso o cualesquier otro Documento de la Emisión, y (c) este Convenio no debe interpretarse como novación de los derechos u obligaciones contenidos en el Fideicomiso y en a los títulos que documentan los Cebures en circulación. Cada una de las Partes de este Convenio confirma y conviene que cada uno de los Documentos de la Emisión de los cuales es parte continúa en pleno vigor y efecto con las modificaciones contenidas en este Convenio, y en este acto los ratifica en todos sus aspectos.

QUINTA. Encabezados, Independencia de las Estipulaciones. Las Partes convienen en que los encabezados de cada una de las Cláusulas de este Convenio son únicamente para fines de referencia y no afectarán el significado o interpretación de las mismas o del presente Convenio.

En caso de que cualquiera de las estipulaciones de este Convenio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha estipulación será considerada e interpretada en forma separada de las demás estipulaciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este convenio.

SEXTA. <u>Notificaciones</u>. Todas las notificaciones, avisos, requerimientos y otras comunicaciones a cualquier parte en relación con el presente Convenio, deberán ser por escrito y ser entregadas conforme a los términos previstos en la Cláusula Vigésimo Sexta, Sección 26.1 del Contrato de Fideicomiso; <u>en el entendido, sin embargo</u>, que cualquier notificación, aviso, requerimiento o comunicación al Representante Común Sustituto conforme a este Convenio o el Contrato de Fideicomiso deberá ser realizada a la dirección descrita a continuación:

El Representante Común Sustituto:

Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Dirección: Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1, Piso 7. Colonia Bosques de las Lomas, Código Postal 05120,

Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México.

Atención: Dirección Fiduciaria

Correo electrónico: repcomun@altorcb.com

Teléfono: (55) 8659 5300

SÉPTIMA. <u>Legislación Aplicable</u>; <u>Jurisdicción</u>. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Convenio, 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 federales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

OCTAVA. Acuerdo Único. El presente Convenio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones a los derechos y obligaciones de las Partes, y reemplaza cualesquiera otras obligaciones, acuerdos y entendimientos previos entre las partes en relación con el objeto materia de este Convenio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato de Fideicomiso y este Convenio, los términos de este Convenio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar.

NOVENA. Ejemplares. Este Convenio podrá ser celebrado en cualquier número de ejemplares, cada uno de las cuales será considerada un original y todos en conjunto constituirán un único Convenio.

[SIGUEN HOJAS DE FIRMA]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes celebran y firman el presente Convenio a través de sus respectivos representes legales o apoderados debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

EL FIDEICOMITENTE

GRUPO NAGOIN, S.A. DE C.V.

Nombre: David Díaz García

Cargo: Apoderado legal

[HOJA DE FIRMAS QUE CORRESPONDE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN RESPECTO DE LOS CEBURES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L" y "EDUCA 23UL".]

EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO.

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA. MÚLTIPLE,

Nombre: Patriela Flores Milehorena

Cargo: Apederado legal

Nombre: Jaime Gerardo Rios Garcia

Cargo: Apoderado legal

[HOJA DE FIRMAS QUE CORRESPONDE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN RESPECTO DE LOS CEBURES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L" y "EDUCA 23UL".]

EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO,

ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

Por:

Nombre: Jesús Landero Martínez Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN RESPECTO DE LOS CEBURES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23L", "EDUCA 23-2L" y "EDUCA 23UL".

EL FIDUCIARIO

BANCO INVEX. S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/3277

Nomore: Samantha Barqueta Betancourt

Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Freya Vite Asonsio

Nombre: Freya Vite Asonsio Cargo: Delegado Fiduciario

(HOJA DE FIRMAS <u>O</u>UE CORRESPONDE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN DE FECHA 78 DE AGOSTO DE 2025 RESPECTO DE LOS CEBURES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L" y "EDUCA 23UL".]

EL ADMINISTRADOR

FIBRA EDUCA MANAGEMENT, S.C.

Por:

Nombre: Juan Galindo Valadez

Cargo: Apoderado legal

[HOJA DE FIRMAS QUE CORRESPONDE AL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN RESPECTO DE LOS CEBURES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L" y "EDUCA 23UL".]

Anexo "1" Compulsa del Contrato de Fideicomiso

ANGEL 18 Dr. Miguel Ángel Ibañez Camacho NOTARIO 117 DEL ESTADO DE MÉXICO

A PUBLICA INSTRUMENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE - SOLICITANTE: "GRUPO NAGOIN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -ACTO: LA COMPULSA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO "F/3277" (F, GUIÓN TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE) Y DE SUS CONVENIOS MODIFICATORIOS. En Tecámac, Estado de México, a quince de agosto de dos mil veinticuatro Doctor en Derecho MIGUEL ÁNGEL IBÁÑEZ CAMACHO, Titular de la Notaria Pública Ciento Diecisiete del Estado de México y con residencia en este Municipio, actuando en el protocolo ordinario a mil cargo, hago constar: LA COMPULSA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO "F/3277" GLIÓN TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE) Y DE SUS CONVENIOS MODIFICATORIOS. denominado "FIBRA EDUCA" celebrado por "GRUPO NAGOIN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como "FIDEICOMITENTE"; "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, como "FIDUCIARIO" y por "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, a solicitud de ALFONSO NACER GOBERA, en su carácter de apoderado legal, de conformidad con la siguiente protesta de ley, antecedentes y cláusulas --PROTESTA DE LEY-Con fundamento en la fracción ocho romano del artículo setenta y nueve de la Ley del Notariado del Estado de México, el suscrito exhorta al compareciente la conducirse con verdad en el otorgamiento del presente instrumento, apercibiéndolo de las penas en que incurre quien declara con falsedad ante notario, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento sesenta del ordenamiento legal en cita. ANTECEDENTES-UNO.- CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE - Con fecha discinueve de septembre de dos mil discisiete, se celebró el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/3277 (EL "FIDEICOMISO"), DENOMINADO "FIBRA EDUCA", QUE CELEBRARON POR UNA PARTE GRUPO NAGOIN, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL JORGE NACER GOBERA (EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITE! ITE"); POR OTRA PARTE, BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO (EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO"), REPRESENTADO PARA ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA Y TALINA XIMENA MORA ROJAS Y POR ÚLTIMO CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS (EN LO SUCESIVO EL "REPRESENTANTE COMÚN" O CONJUNTAMENTE EL FIDEICOMITENTE. EL FIDUCIARIO Y EL REPRESENTANTE COMÚN, LAS "PARTES"), REPRESENTADO POR SUS APODERADOS LEGALES RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR Y PATRICIA FLORES MILCHORENA - De la cual trascribo lo siguiente Tárminos Definidos. Los tárminos con mayúscula inicial utilizados en el Fideicomiso y que no se encuen definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Primera y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable. Las Partes reconocen que los términos defin que a su vez queden incluídos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta a <u>Activos</u>: significa los Bienes Inmuebles, derechos fideicomisarios de fideicomisos propietarios de Bienes Inmue los Derechos de Amendamiento que pudieran ser cedidos al Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante aportación, compra venta o de cualquier otra forma adquindos por el Fiduciario para former parte del Patrimonio del Fideicomisc b. Activos Iniciales, significa los Activos que serán aportados con metivo de la primere Emisión por los Fideicomitentes Adherentes Iniciales, conforme a la prevista en la Cláusula Segunda del Fideicomiso, mismos que se relacionari en el Anexo "A" del Fideicomiso. c. Administrador significa la sociedad civil nombrada conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima del presents Fideicomiso y/o cualosquier sociedades civiles que la sustituyen y/o complementen de tiempo en tiempo conforme a la previsto en el Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación en exclusiva al Fideicomiso de los Servicios de Administración y que cumpla con los requisitos a que se refiere la Cláusula Décima del Fideicomiso. d. Anexos significa el conjunto de anexos del Fidelophiliso, mismos que forman parte integrante del mismo el Aportación Inicial: significa la aportación en efectivo de Ps. \$1.00 (un Peso 00/100, M.N.) provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Clausula Segunda, sección 2.3 del Fideicamiso. f. Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores a que se refiere la Ciliusula Octava del Fideicomisa, en términos de la LMV y de la LGTCC g Asesor Contable y Fiscal: significa el despecho designado, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico, e ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las cóligaciones fiscales y contables derivadas del Fideicomiso, quien deberá ser un despacho de confadores públicos de reconocido prestigio o nivel internacional con oficinas en México h Asesor Liquidador: fiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.4, inciso (iii) del Fideicomiso i. <u>Auditor Externo</u> significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., u otro auditor externo contratado en términos del Fideicomiso, en el entendido que diche auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes y del Fiduciario. J Bienes Immuebles significa los Inmuebles que se destinen al arrendamiento, cuya propiedad o derechos de arrendamiento adquiera el Fiduciario o se aporten al Patrimonio del Fidelconiso pare el cumplimiento de los fines del k BMV significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.l. Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Unica de Emisoras y demás disposiciones. legates aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, en otros mercados internacionales o sistemas de cotización CFF significa el Código Fiscal de la Federación n <u>Circular Única de Emisoras</u> significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diano Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según



o Circular 1/2005, significa la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a fas que deberán sujetarse las Instituciones de Crécito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades

las mismas hayan sido o sean reformadas de tiempo en tiempo

I	Putancieras de Cojeto Lisaliado y la Financiera Rural, en las operaciones de Edekontido según la misma fraya ado o ass reformada da Dempo en tiampo.
l	P. Cláurado: significo cocia una da las cifusados dal Fidalesmino.
I	4.CNSV: 60000000 to Contricts Nanional Rescents or the Volume
	f. Colombian: significa la colocación de CBFIs entre el público invasticales, consepondientes e Emissiones que el Fillactura resilice de tiempo en tiempo, por medio de chade público e través de la BMV e cualquier otra bolse o sistema de colocación y/o negociación, en el entendido que si el Emiser sel la delambia, una o más Colocaciones podrán inolair la
l	4. Control de Auditoria: Tiene el algunificado que se le atribute a deche Mentino en la Cifacente Nomeno, acessão que de de
	L. Comité de Compensaciones: mene el significado que se la stiffune a dicho Hamino en la Cisimula Mousea, escrito à 8 a
	4. Comité de Nombraciones: tiene el stratécado que se le atobase a cietro léculiro en la Cuspania Maria e aculta o de des
ľ	Fidemontes
ı	1 MTHAT 100 (L
ı	W. Contrell Triculos: Gene el significado que se la elifouye a dicho término en la Cidosula Novena, sección 9.1 del Fidelcontian
l	X. Copulie Técnico Intest: Sene el significado que se le ablicipa a nicho lémbro en la Cituade Noveno, escrión 2.1 del Extensories.
l	y Conducta de Documentos significa, empocto del Administrator, la ocurrencia de alguno o algunos de los alguientes exembs.
	Lun incomplimiento significativo del Fideixomico o del Contrato de Administración per parla del Administrador, Il la existencia de Baude respecto de los actos de un Ejecutivo;
l	III. le existencia de ciolo o parte la trapecto de los actos de un Ejecutivo, que sean metadates o que causen una pérdida el Patrimonio del Pidaicompo:
l	IV.is existencia de profesencia inextoncable respecto de los actos de un Flacuelos con relación os Etipocostes o el Conseste
ļ	de Administración, que sean malariales o que ceusen una pártida al Patritucció del Fidelcomico; V.la condena por un delto grava (suncionado con pena de pasión de más de 8 (seis) messa) en contre de un Ejecutivo;
l	VI que el Administrador entre en sa procesa de Equidoción o disolución, y que el proceso respectivo no ese desantaço dentro de los 20 (noventa) Dise Hibites alguientes a la lactar de presentación de la solicitud o demenda que haya dado
l	REPORT & UNIQUE DECOURSE, O CORD DE INFORMENT CONTROLLEMENT DE CONTROLLEMENT DE CONTROLLEMENT DE LA ARRIGANTA
ŀ	Administration presente una soficial pera objener una resolución en pal conteo; VII. que el Fidelconde o Macor penentile los CBFle de los que sea tindar en contravención a la previata en el Fidelconde
	PRIVAT, SERVI COT (II (TEXTENDEDE) CONTRECONNECTE ELLE SUFFICIATARIA MA ANABAMBIAN AND SUB-INCONTRA LIBRARIA
ľ	THE GAP OF PROPERTY OF AN ENGINEER WHICH INCREMENTS HE RESIDENCE A APPROXIMATION OF CAPACITY AND AN ARRANGE AND AN ARRANGE AND
l	Specific 1 del Capitalo II de la Ley del Marcado de Valores, misseos que por virtuó del plaserile Fidacomiso se encuentran obligados a compolir.
	IX que cualquier declaración efectuada por el Administrador en cualquier documento retacionado con los Servicios de
	Administración y/o el Fideicambo, que se detrimate que lus incorrecta en cualquier especio, sustancial el momento de hectres o entregarse, y continúe siendo incorrecte en cualquier especto cualament por un pariccio de 90 (novente) des
	naturales contactos a pertir de la techa en que se la neditava por escrito de diche circunstancia y la sea requerido subsanar la miema: o
	Klung violación grave o religiande de los leves enircables del marcado de valutes, por parte del Administración y un Clumbu.
	2 Contreto de Amendamiento: elpráfica cade emo de los cuntratos de arrendamiento relacionadas con los Activos que farmen perte, de Rempo en tiempo, el Patrononio del Fidalcomba.
	BA CONTRIO DE Administración: supulhos el contrato des pará colobrado por el Extratorio y el administración contrato de
	Administración, ————————————————————————————————————
	bis. <u>Contrato de Cotistadión</u> significa cada ono de los contratos do colocación y contratos designificación.
	Prochem-Agreements" o de cualquier sus forms, a sur calebrados por el Frânciario y los Informeciarios Colocadores o cualesquera cores intermediarios respecto de la calocación de CBFIs por medio de crieria pústica a trayés de la BRIV o
	cuarquese que ballas de valores o mecanismo de proposición en México, via con medio de cleare númbro o privado en
	cuelquier sira funisciación, según corresponde. Comunio de Acordoción y Admissica: significa cada uno de los contratos o conventos por los cueles fos Ficinicardiantes
	Achemetes Iniciales y los Fidercontrarles Adhemetes, de Gempo en bempo, cederin, mediante aparleción, vente o cualquior otre forme. Activos al Patrimonio del Fishicomisto, y conforme e los términos del propio Convento de Aparteción y
	Administra, en su cesto, se administra al Pidelconisto y administra, un controcuencia, al cardidar de Pidelconistrativa
	Adherentes. dd. Creanos de Biogrifigias: significa aquellos criterios que se establecan en la Cláusula Décima Primera del Fidalcomigo.
	a arccos oc que el fidiciamo pueda casical injectaciones en Activos en términes del Fiderranco Los Calacias As
	Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determina la Aspetidos de Tanadores. e. Operia Concentrados: significa la cuenta en la cuel se concentraria, que constituido de cuendo sel lo delerativo el
	ALIMINISTRAÇIV, 400 FROMBOS GERMACOS DE 183 FRANKES CUS SE RECIDEN EN LAS CURROSE RECEIVASE ANADORISMO EN LA J
	Cilerate Décimo Segundo, esceión 12.3 del Ficalcoppia. M. Cilerate de Colocardo: significo la criente en la cual se deberón recibir los recursos producto de los Escelanço de COPier.
	que desante en la Calumia Décina Sepanda, sección 12.1 del Fidelconico
	39. <u>Cuanta de Distribuciones</u> : significa la cuente e fravés de la cuel se restiturán los papos de las Distribuciones de Efectivo, los Recrabolece de Capitel y los pagos a restiturse a los Tetraclavas, de conformidad con los instructuones que al
1	efecto se reciben por parto del Comité Técnico conforme se establace en la Cifiuacia Décima Segunda, accidin 12.4 del Ficialcomico.
	hit. Comits Especializat Manufact to cultura a cultura en los timbes de debardo describe la Addition de las Comits aux
	conceptante e cade Activo aportado el Patrimanio del Fidelcantiso, conferme se establece en la Cidamda Décime Segunda, socción 12.2 del Fidelcaniso.
ı	f. Quantes o Cuertas del Fidelcomiso: similita cada uma de los similadas crardas acada en defrada en la Citaria massa.
	Sepuede del Histocomian: Cuenta de Colocación, Cuenta Receptora, Cuente Concentradora, Cuenta de Distribuciones, y Cuentas Adicionales.
ı	Consider Administration distriction conferences of the city of the country administration and a finished country and
	Comité Técnico o la Azemblea de Tenedores, según corresponde, que seen mecesarias para cumpiir con los lines del Fuderocraso y para la diabida administración y mantantimiento de los Activos, ocrátome se establece en la Chávada Décinas
,	5-gunde, records 12.5 del Fidelogolao,
1	Mr. <u>Derechos de Arrendamiento</u> : alguidos los derechos que adquiera el Fiduciario condorana lo previuto en el Fiduciamisto. De manera ciracia o antirecta, consistentes en los dissectos el cobro y los logrescos distributos de contratos de
ı	arrandomiento de cualquier immueble, incluyando sun limitar, los derechos sobre los seguros relacionados con dioto-

A PUBLICA Il Derecho de Reference significa el derecho que podrían tener, en su caso, los Fideicomitentes Adherentes Iniciales y los Fidelcomitentes Adherentes para readquirir la propiedad o titularidadde los Activos que hayan sido aportados por cada uno de ellos al Patrimonio del Fideicomiso, en caso de (i) enajenación de los mismos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fidelcomiso. Dicha situación se deberá establecer expresamente en el respectivo Convenio de Aportación y Adhesión que se celebre al efecto.

mm. Derechos de Suscripción Preferente: significa, respecto de aquellas Emisiones que conforme al acuerdo del Comité Técnico Inicial o la Asamtilea de Tenedores deban ser suscritas de manera preferente por los Tenedores, el derecho de opción del que gozan los Tenedores, frente a terceros interesados en suscribir CBFIs, que con sus aportaciones, generarán un aumento en el Patrimonio del Fidelcomiso.

Desinversión, tiene el significado que se indica en la Cláusula Novena, sección 9.1.4, inciso xiv., sub inciso (a) del Fideicomiso.

Dia: significa con mayúscula o con minúscula, dia natural. 00.

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

Distribución: significa los recursos derivados de las Inversiones en Activos que serán entregados a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 (quince) de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior, generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a la fracción VI del artículo 187 de la LISR. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores y se estará conforme a lo establecido en la fracción VIII del artículo 188 de la LISR

rr. Distribución de Efectivo: significe la Distribución más cualquier otra cartidad que el Comité Técnico determine debe ser entregada a los Tenedores en términos del Fideicomiso y de acuerdo con la fracción VI del articulo 187 y la fracción VIIII del articulo 188 de la LISR.

Documentos de Emisión: significa el Fideicomisa, el Titulo, el Prospecto, el Contrato de Colocación, el documento con información clave para la inversión, los avisos de oferta y de colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de allos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente cada Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comitê Técnico, incluyendo aquellos que se requieran para efectos de llevar a cabo Colocaciones entre inversionistas en el extranjero.

tt Ejecutivos: significa las personas físicas empleados que ocupen los primeros dos niveles jerárquicos en la estri

corporativa del Administrador (director general y directores) y su presidente.

uu. <u>Emisión</u>: significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo, en cada Fecha de Em ión de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.-

EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Envlo y Difusión de Información de la BMV. VV

Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo y demás aplicable d ja LMV

Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo alguna Emisión de CBFIs por el Fideicomiso. XX yy. Fibras: significa los fideicomisos de bienes raíces registrados en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición de inmuebles destinados ai arrendamiento, o la adquisición del derecho a recibir los ingresos derivado de

arrendamiento de dichos Inmuebles, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria, sujetos al régimen fiscal establecido en los artículos 187 (ciento ochenta y siète) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

zz <u>Fideicomisarios</u> significa (i) los Tenedores y (ii) los Fideicomitentes Adherentes y los Fideicomitentes Adherentes Iniciales por lo que hace a los Activos que hubieren Aportado, de tiempo en tiempo, en caso de contar con el Derecho de Reversión a otros conforme se establezca en el respectivo Convenio de Aportación y Adhesión.

aaa. Fideicomiso significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato constituido de conformidad con las leyes mexicanas, según sea modificado de tiempo en tiempo.

bib. Eldelcomiso Nacer significa el fidelcomiso que sea constituido por los Fidelcomitentes Adherentes Iniciales. Los Fidelcomitentes Adherentes Iniciales aportarán al patrimonio de dicho fidelcomiso la titularidad de todos los CBFIs que

hayan recibido como contraprestación por la aportación de los Activos Iniciales al Patrimonio del Fideicomiso. Fiderconnitentes, significe conjuntamente Grupo Nagoin, S.A. de C.V., los Fidercomitentes Adherentes Iniciales y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes

dod. <u>Fideicomitente Adherente</u> significa cualquier Persona que aporte Activos al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aporteción adquinrá para efectos del Fideicomiso, en su caso, los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.

eee <u>Fideicomitentes Adherentes Iniciales</u>; significa los fideicomitentes que aportarán los Activos Iniciales.

Fiduciario o <u>Emisor</u> significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o la institución de crédito residente en México autorizada para actuar como fiduciario en el país o sus causahablentes, cesionarios, o quien ses designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el Fideicomiso-

ggg. Fondo de Recompra: significa el fondo que sería constituido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomizo hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores, para que con cargo al mismo el Fiduciario pueda llevar a cabo la adquisición de CBFIs en circulación en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Cuarta del presente Fidelcomiso.

hth. Fondos de Pensiones y Jubileciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 153 (ciento cincuenta y tres) de la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.-

Gastos de Emisión: significa los gastos, derechos, honorarios de asesores legales, contables, fiscales, gastos de promoción, honorarios por aceptación y honorarios correspondientes a primera anualidad adelantada del Fiduciario y del Representante Común, comisiones del estructurador y de los agentes colocadores y cualesquiera ofros semejantes que se generen denvados o con motivo de cualquier Emisión.

Gastos de Mantenimiento de la Emisión, significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con la instrucción que el Administrador gire al Fiduciano en términos del documento que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "C"

Gastos de Operación significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fidelcomiso que sean notificados al Fiduciario por el Administrador, de tiempo en tiempo.

Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. mmm. <u>Immueble</u>: significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal: (I) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre fos cuales se encuentran edificados; (iii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto e él adherido, y (iii) todos aquellos trienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de Immuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerios unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento.

nnn. Intermediario Colocador significa el o los intermediarios colocadores en México o en el extranjero con quienes el Emisor, por instrucciones del Comité Técnico, celebre un Contrato de Colocación pere que lleven a cabo las Colocaciones.





l .
oco. <u>Investiones en Activos</u> : significa les laversiones que se realizen, con cergo el Palrimento del Fidalcomico en Activo que sean adminidos o desarrollados con los recursos objenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forme, incluyencios Activos Iniciales.
ppo. <u>Enversión Minima del Patrimonio</u> : significa la Inversión en Activos de por lo menos el 70% (sotonia por ciento) di Politimonio del Ficulconaiso en an piazo de 12 (duce) meses e partir de la leche en que se restice la Cotocación di conformidad con la LISR y la Regia 3.21.3.5 de la Resulcción Miscelánea Fiscal para 2017 o la que corresponda per resoluciones misceláreas subtacuentes
qqq. <u>Inversiones Permilidas</u> , significa (i) las inversiones del efectivo disponitivo que se region con cargo el Pasimonio de Fidelicarriso de apsendo con les instrucciones eccrites que reciba el Fidurierio del Comité Técasim o del Applinistracion per
ya sea AAA o su equivalente, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a l previsto en la frección ili del artículo 187 (ciento ochenia y siete) de la LISR: yilhos CBFteen circulación que adquiera e Flavolations iémpinos de la Legislación Aplicable y con motivo de las operaciones efectuadas con cargo al Fondo d frecompra; en el entendido que las investimas Permisión no con constante appreciones efectuadas con cargo al Fondo d
del Patrimonio del Fidebondeo
famurables que se dificra en los lérminos de la fracción XI del enticaso 168 (ciento cohente y ocho) de la LISR. III. NA: significa el lamous de la fracción XI del enticaso 168 (ciento cohente y ocho) de la LISR.
trus. Legislación Actionista symbolica las leyes, regismentos, decretos, circulares y demás ordenamientos perioles de caracter federal, estatel y/o monicipal vigantes en México.
Wer. LOTOC Shriftes Is Lery General do Titulio y Consensions de Consens
XXX. Limitation tiene el significació que se la eliminació a ciente eliminació de Carlos el minimas de Carlos el m
WV. LIVA: sounding Lay deliberation of Value A manufa
277 LISE: Algrafice to Lay del Impuesto solve la Rente
os de la LAM. ————————————————————————————————————
Fiderconisto.
esea <u>Pérdite Fiscal</u> : dene el significado previsto en el enticulo 67 (blocuente y sinte) de la LISR, según dicho tórmino seo modificado de tiempo en tempo.
TIT. <u>Periodo Minimo de immenión;</u> significa el periodo de cuatro eños a que se reflere la Rección IV del criticalo 187 de la LISR o la que en sir caso se establigada por la Lavistación Antigodo.
prodi Persona: significa, seguin el contento la requiera, una persona Raica o moral, un Adeicomisco, una oscisiolin Inchyando ascolectio en participación) a oba entidad legal.
FACINES PROPERTING CONTROLLED TO A CONTROLLED AND THE PROPERTY OF THE PROPERTY
Til. Pesos: significa la nuoneda de curso legal en México. W. Programa: significa un programa de erassión y colocación de unices representativos de deuce procision y colocación de unices representativos de deuce procision.
trismos
úblik. <u>Prospecto</u> : significe el prospecto de colocación definibleo relacionado con cada Emisión de conformidad con las Exposiciones legislas epicables
III. Processos Certeados de la Emistra algunifica, respecto de tradiquer Emistro, los recursos que al Emisor obtança como resultado de trade Colocación de CBF/is (en el caso que Colocación se realiza mediante oferia primeria), de conformidad con los términos y condiciones establecados en los Documentos de Emistro respectivos, mismos que, sin
e master y beauties de detinicase as gastos comespantamentes (archyendo plo tunter equellos relocionados con la cliente de DEFIS respectiva), se deberán invertir en la adipulsición y/o construcción de framebles que se destinen al amendemiento o a la adquisción del derecho a pendiór ingresos oroxenientes del amendemiento de alchos languebles, est como on el
miseriores. En caso de que en Envisiones se regiça una oferte secundario los recursos que se obtengan de la ponitir. Secundaria no estindo comorgadidos en esta disfinición que comenciarios el baselos sentiarios e las baselos se
rendedones come spondentes, según sea el caso. Immum. Reambolso de Cerátal, olgráfice les carálidades entregadas e los Tenedones en exceso al residado fiscal del fisralcio, en los templos del articulo 189 (clanto echante y octo), fiscalón IX, sexte pársato de la LISR resp. Readamento Interior de la Biblir significa el fisralamente interior de la Bible Marianne de Vetera en el composito de la Biblir significa el fisralamente interior de la Biblir de Vetera el composito de la Biblir significa el fisralamente interior de la Biblir de Vetera el composito de la Biblir significa de la Biblir s
mye skite modificado de fijiripo en fiamo.
000. <u>Realins</u> : significa los ingresos obrenidos por el clorgamiento del uso o gode de los inmuebles relacionados con os Activos y que deriven de los Contratos de Amendamiento.
000. Paporte <u>Anual del Auditor</u> , significa el reporte anual que deborá elaborar y presentar el Auditor Extense de ordinamidad con la Clausula Décima Stotima del Fidalcomiso.
Fourtesmissio Común; significa Cl Banco, S.A., Institución de Banco Militiple, quién será el representante común la los Tanadores de los CBFIs, o quien sea nombrado ambascuertemente común representante común de los Tenedores, — IT. <u>Resultado Fiscal</u> Pane el significado prantsto en el atficulo 9 (trustre) de la LISR, acyón dicho término sea
roctificado de tiampo en Sengo. 325. Ativ: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
M. <u>Scriticios de Administración</u> , significa has sarpicios de administración, asecunta planación y representación, est como
os servicios de administración, operación y mentenimiento de los Activos que Integran el Potrimonio del Fidelcorpiso, que restará el Administración el Fidelcorpiso, en términos del Contrato de Administración. Lanaciores: significa los fanadores de uno o más de los CBFIs.
MAN. <u>Tibelo</u> : ségnifica el úlido que duampenta los CBF13 obleto de las Engistanes, como formato so actuale el El-falcación.
omo <u>Anexo "D",</u> el cual podrà ser modificado de tiempo en tiempo canterme a los ecuerdos de la Asambica de Tenedores Ao para el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables
IMMA. <u>Utilidad Frans</u> t styrufice al resultado de rester e los ingresos acumisables les deducciones autorizadas, en los Emitros del Titulo P de la LISR, cuendo los primeros son mayores que las secundas.
rzx. <u>Velor</u> significa los titulos de prédito que conforme la naturaleza del Pidelcomiso puedan ser emitidos por el mismo de la establecidos por la Emichin XXIV del artículo segundo de la LAIV y cualesquiera otros de conformidad con la Legistación
pilcable. 2 Ottas Pierdes de Interpretación. En el Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contento requiere lo contento:
This encabazados de las Ciémpulos o recusos son para referencia únicamente y no efectoran la interpretación del (delcomiso)

Miguel Ángel Ibañez Camacho NOTARIO 117 DEL ESTADO DE MÉXICO

S VEID	•
CAM PUBLICA	
incluirán: (x)todos los enes documentos, instrumentos	documento, instrumento o contrato, incluyendo el Fidelcomiso o cualesquiera otros documen os y apéndices u otros documentos adjuntos al Fidelcomiso o a dichos documentos. (y)todos o contratos emitidos o celebrados en sustitución del Fidelcomiso o de dichos documento modificaciones, adiciones o compulsas al Fidelcomiso o a dichos documentos, según se
	o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar";
(iii) les referencias a cus caso de alguna autoridad autoridad gubernamentat):	iquier Persone incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de diche Persone (y e gubernamental, cualquier persone que ejerza las funciones, facultades y competencia de d
Fideicomiso; y	ente", "en el presente", "bajo el presente", "al Fideicomiso" a "del Fideicomiso" y palabra er, se referirán a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en perticular de
¿ (vi) el singular incluye el pi SEGUNDA. CELEBRACIO	ural y el plural incluye el singular.
2.1 <u>Celebración del</u> y condiciones establecidas 2.2 <u>Constitución del</u>	Edelcomiso. Las Partes celebran en este acto el Fidelcomiso el cual estará sujeto a los térm en el mismo, de conformidad con las leyes mexicanas aplicables. Fidelcomiso. El Fidelcomillente en este acto constituye el Fidelcomiso y designe al Fidelcomiso.
Fideicomiso, la Aportación	Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fideicomitente entrega y transmite en este act inicial.
terminos de Inversiones P del Fideicomitente dicha A	El Fideicomitente aporta en este ecto al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidat N.). Las Partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a ermitidas de conformidad con los términos del Fideicomiso, y que el Fiduciario revertirá a fi- trortación Inicial al momento de extinguir totalmente el Fideicomiso, o en su caso, al momenti de former parte del Fideicomiso.
2.4 Aportaciones po cumplimiento de la condi- iniciales deberán efectuar fecha en que sea liquidad.	r los Fidelcomitentes Adherentes Iniciales. En la primera Fecha de Emisión y sujetición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fidelcomitentes Adherel la eportación de los Adherel la eportación de los Adherel la eportación de los Adherel la entre de la Patrimonio del Fidelcomiso, a cambio de lo cual, e la primer Colocación, recibirán como contraprestación, el número de CBFIs que se estableción y Adhesión respectivos, conforme al ecuerdo del Comité Técnico Inicial.
cualesquier otros bienes. L todes las aportaciones ac destinadas al cumplimiento	icionales. Las Partes acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso podrá incrementario alores y efectivo que se transmitan al mismo, en el entendido de que salvo la Aportación na icionales de bienes. Valores o efectivo que se realicen al Patrimonio del Fideicomiso se de los fines del Fideicomiso.
en atención del Fiduciario,	itificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fidelcomiso que en este aco F/3277°, por lo que, cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del Fidelcom deberá hacer referencia al citado número de fidelcomiso. Isomiso. El Fidelcomitente y el Fiduciano autorizan que para todos los efectos, el fidelcon
establecido al amparo del Fiduciano, directa o Indi- correspondientes la marca protección conforme a las I	Fideicomiso sea refando como "FibraEduca", incluyendo para electos fiscales. Asimismo ectamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso registrará ante las autorida signo distintivo y cualquier forma de identificación de Fibra Educa que pueda ser objeto eyes de propiedad industrial e intelectual en México.————————————————————————————————————
2.8 Tratamiento del aplicables exclusivamente establecido en el artículo	Fideicomiso. Les Parles acuerdan que el Fideicomiso contiene ciertas estipulaciones que le a las Fibras, por lo cual, las Parles acuerdan que el Fideicomiso tendrá el tratamiento fi 88 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en la medida en que se cumpla con lo dispuesto e l y siete) de la LISR y se actualicen los supuestos para ello.
 2.9 <u>Aceptación del II</u> Fidelcomiso y conviene e Legislación Aplicable, pudi 	largo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta desempeñar el cargo de Fiduciario n desarrollar sus funciones de conformidad con lo establecido en el Fiduciario y el Indo ser sustituído conforme a los supuestos previstos en el mismo. El Fiduciario otorga en el
TERCERA. PARTES DEL	ue en derecho proceda sobre la Aportación Inicial. FIDEICOMISO.
3.1Partes del Fideicomiso	Son partes on of Fidelicomise les aiguientes. 190in, S.A. de C.V
Fideicomitente: Grupo N Fideicomitentes Adherer	lgoin, S.A. de C.V.———————————————————————————————————
c Fiduciario: Banco Invex.	S.A., Institución de Banca Multiple, Invex Grupo Financiero.
atribuyen conforme a los tél Activos que hubieren Apon establezca en el respectivo	Tenedores, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se minos del Fidelcomiso y los CBFIs. (il) Cualquier Fidelcomitente Adherente por lo que hace a ado de liempo en tiempo, en caso de contar con el Derecho de Reversión u otros conforme Convenio de Aportación y Adhesión.
CUARTA, PATRIMONIO D	2 Banco, S.A., Institución de Bence Múltiple
a. Con la Aportación Inicial:	n el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente muni
j b.Con cualquier bien o di	recho aportado de manera adicional o futura de conformidad con las Cláusulas 2.4 y
g anteriores: c Con la aportación de los d Con los Recursos Deriva	Derechos de Arrendamiento y los recursos derivados de los mismos,
Con los Bienes Innueble con cualquier otro recurs Patrimonio del Fideicomiso bienes o derechos;	s y los Derechos de Arrendamiento que se adquicran con los Recursos Derivados de la Emis o lícito, incluyendo aquélics que scan aportados por sus respectivos propietarios o tituleres con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban electivo, CBFIs u ol
h Con los rendimientos fina i. Con los recursos que se o	ilidas y, en su caso, con sus productos;
k Con los derechos y/o la incluyendo sin limitar cuak Derechos de Arrendamiento	btengan de la emisión de Valores representativos de deuda;
i. Con los derechos corpora partes sociales de las cuale ochenta y siete) de la LISR:	tivos y patrimoniales respecto de las entidades o vehículos auxiliares que deriven de una o n a see beneficiario siempre y cuando no see violatorio de lo dispuesto en el artículo 187 (cie
< Y	uctos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusi
n.Con les demés cantidade. 4.2 <u>Obligaciones</u> Tr	y derechos de que sea titular el Fidelcomiso, por cualquier causa lícita y válida. Imbién formarán parte del Patrimonio del Fidelcomiso las obligaciones e cargo del Fiduciario.
FF FREE	3



4.3--constituye el inventario a que se hace referencia en el apartado 8.1 do clicha Circular 1/2008. En la medida en que varia el mismonio del Figerconiso, el inventario el que se hace referencia en este pártelo se cuaricerará actualizado para afectos de la Circular 1/2005, ... QUINTA, PINES DEL PIDEICOMISO. Fines del Fitigicomiso. Conforme a la establacido en el articulo 187 (tiento ochenia y ciele) freución il de la USA: (según el mismo ses modificado de liempo en flempo), el fin principal del Fueltomiso es la adquisición y/o conspucción y/o operación y/o desarrollo de jumpebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a parelho ingresos proveniertes del prendentento de dichos formebles, así como atorger imagiciamientos con parantia hipotecada de los formuebles arrandados pera los lines anteriores. Asúpismo, podrá efectuar (cdas las dende actividades que conforme a las disposiciones apticiples a las Fibras les ses permitido nestaes, incluido el hospedaje pero permitir el afojemuento de El Fiducierio, pera efectos de cumpir con el las principal del Fidelogalisti, realizará, entre ofras, las siguientes autividades: (i) adquist, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y demichos que comprendan el Patemonilo del Fidelcomisto; (ii) distribuir y extrafritatrar en les Cuentas, ina recursos que se obtençan de cada famisión o de la emisión de velo representativos de deude; (III) efectuer Inversiones Permitidas pera efectos de que el Estelcomiso poerte recibil fiujos de efectivo provenientes de los Activos; (iv) resilizar cualquier otro lipo de actividades que el Activinistrador, y en au caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Teneriores consideren necessates, recomendables, commenentes o incidentales a jo anterior; y (v) restizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo enterior. Para dictios proprietos, les tecutades del Filmiciario para el cumplimiento de los finas del Fidefcomiso incluinto, sin limitación alguns, las esquientes: a Recibir y mantaner la titulandad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que forman parte del Patrimonio del Fidelicarpiso, con el lin de resetzer Colocectones entre el público laversioniste, por lo que deberé electuer todes y cade uns de las gestiones nocaseries aute la CNSV. Le BLIV, el Indevel y/o cuatroler one entroled publimiemental, friguno autorisquiedo, bolsa de valores o sisteme de contración correspondente (nacional o entranjoro), para columer y flavor a cabo le inscripción de los CBFIs en el RIVV o caelquier ouo registro que sea necesario o comunitario; su poetonor Emission. oleria publica y Colocacido e través de la BMV plo cualquier otra boise de valores o sistema de colización (nacional o li Liever a cabo cada Emisido de acuardo a las instrucciones del Combió Técnico Inicial o la Asambies de Tenedores. según sea el deso, en los lámilhos y con las características que desirminan: e Reeleau ciertas públicas de CBFis y su Colocación (pudiendo ser o no el surparo de un Programa) contionas a las d.Realizar Emisiones adicionales (incluyendo, on su caso, mediante intento de actinificación de inscripción) que no Impliquen una Colocación con el objetivo de (l) Sevar a cabo la suscripción da CBF/s por la via del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tanadores; (ii) ser entregados como contra presteción por la acquisición de bienes immuetras que se destinan el acondomiento o del derecho a percibir biquesos provenientes del amendamiento de dichos hienes, en los térmitica y bajo les condiciones que en su momento defermine el Comité Técnico o la Asamblee de Terredores, según sea el caso; (8) ser entregados pera el cumplimiento de los planes de compensación a funcionarios o rmpleacios del Administrator que, en su caso, defermine la Asemblea de Tenedores, y/o (M) ser entregados como pego de phógaciones a cargo del Fidelcomiso, en los térumos que eutorios al Comité Técnico o la Asembles de Tenedores, según sea el caco e Emitir CBF la para ser antregados a los Fideicomitantes Adhammias que suscriban Conventos de Aportación y Adhastón, corio contraprestación por la aportación de Activos, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular o necesariemente serán colocados mediante olima pública; ato de planas de compensación de empleados, funcionanos y Ejecutivos que en su caso autorice la EMITY COFFE CON Asambias de Tenedores: p.En alención a lo selistado en los tacteos anteriores, según sea aplicable, y en términos de la LARV y demás dispusicionas plicables, realizar los frántites y procedumentos, y suscribir los documentos decesados o convenientes para Jevar a cabo a inscripción de los CBTs en el RNV y su listado en el fatego de velores autodandos para costas de la BMV, y el depósito il Tiltulo en kultural, est como cualesquiere olyte actos, tremites y, en eu caso, documentos relativos e una colocación de CBPIs en el extrenjero; Realizar la amisión y colocación de Valures diferentes e los CBFIs, incluyendo Valoras representativos de deude de cuerdo con los instrucciones del Comille Técnico o la Asumblea de Yenedores, según ses el caso, mediante oferte pública o princite y en su caso al emparo de un Programo y neeliter todos los acios necasarios y/o convenientes ania sualquier articuldad competente, bolsa de valores, antidad, dapendencia o persona a afecto de lograr la amisión y colocación de Hobos Valores ya sea en Ménico o en el extranjero, previo cumptimiento de las disposiciones legales aplicables; -----Catabrar, primia instrucción del Comité Técnico Inicial o la Asamblea de Terisdonas, según sea al caso, los Documentos o Emisión es) como todos los aclos, conventos y contralos necesarios o convenientes para unda Emisión y Colocación; Celabrar, previa instrucción del Comité Técnico, en su caso, los Conventos de Aportación y Adheción y adquira ropledad de los Activos Iniciates y de culciempiare otros Activos (i) con los Recursos Derivados de la Emisión. (ii) con usiesquiera ctros recursos o (iii) mediante la entrega de CBFIsa aus propietarios o litulares; Celetrar, provia implicación del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los intermediantos Colocacions y valesquiera otras Personas, según sea necesario, en retación con los CBFIc o los valores representativos de deude o de velturer des derecho a ser emitdos por el Extelcomiso, de flempo en tiempo, o en relación con cualquier otro Valor que a ambido por el Fiduriario conforme e la establecido en el Fideicontiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de latros Contratos de Culturatifia, incluyendo el pago de Indemnizaciones conforme a los mismos;

Previe Instrucción del Comille Téandro, en su caso, Havar a sabo alentes y/o Colocaciones de CBFle en el entrerjaro, ilito el cumplimiento de los disposiciones legales aplicables, previa aprobación de la Emisión respectiva por la Asambles. Terredores. -Flaulibit y wolfzer, de combornidad con lo establecido en el Fidelcomiso, los Recursos Derivados de la Emisido; Altúr a nontino del Fidelcomiso, est como administrar, operar y mentener con Banco Isvez, S.A., Institución de Banco lúfiple. Invex Grupo Financiero o conta institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por esorito gido el Fiduciario, les Coentes de conformidad con la establecido en el Fidelcomiso. Ashaismo, realizar los fraspaços y gistros necesanos para el manejo de los recursos que forman parte dal Patrimonio del Fidelconsia): --Lievar a cabo todos jos actos y celebrar o acronibir los contratos y documentos necesonos o convententes para retirer y spositar cualquier cantidad en las Cuerties; Ínvertir les cantidades disponibles en las Cuentes en Inversiones Permitides, según see el caso, y catebrar los contratos maspondienies con Instituciones financiares pare dichos finas; Aviguitir, mentener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o Indirectamente, de Inversiones en Activos y otros. nes y derechos del Fidekomise, y celebrar y auscribir la documentación recospele para dicho lle conforme los términos evistos en el Fideicomisto: -Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indevel en los términos establecidos en el Titulo y el Genomiso, de conformidad con la fracción VI del articulo 187 de la LISR, y den e concer cada Distribución de Electivo el

Miguel Ángel Ibañez Camacho NOTARIO 117 DEL ESTADO DE MÉXICO

20

ANIA PUBLICA traves del EMISNEY co con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha Distribución de Efectivo, s Cobrar, recibir y administrar les Rentes y emitir las facturas correspondientes e diches Rentes (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad en relación con las inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; I. Liever a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como con las instrucciones que para tales efectos reciba del Fidelcomitente respectivo, u Celebrar, a través del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios medificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico: v. Realizar, a través del Administrador, la administración, cobranza y ejecución derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador; Celebrar, previa instrucción del Administrador pro del Comité Técnico (incluyendo el Comité Técnico Iniciali, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes pare cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación, entre otros, x. Cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso. y. Previa instrucción del Administrador, contratar y remover a consultores, depositarios, expertos y otros agentes y prestadores de servicios para los propósitos y fines del Fideicomiso: z. Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contralar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el Fideicomiso; aa. Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fidelcomiso directamente, en la medida que este resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre, disposiciones del Fideicomiso, los Documentos de Emisión y qualquier otro convenio o documento, incluvendo sin limitación alguna. Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento de la Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Técnico; bb. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregeda de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Envisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en el Fideicomiso sea parte, con la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador. co Presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcional Administrador y el Asesor Canteble y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformida a por e con la Legislación Aplicable, así como llever a cebo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, exper constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las dispofiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, dd. En caso de ser necesario, someter a través del Administrador, a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fu cav york confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 (treinta y cuetro) y 36 (treinta y seis) del CFF, necesario para llevar cabo los fines del Fideicomiso: ee. Preparar y presentar cualesquier otros reportes plo escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de pa cualquier autoridad gubernamentel; ff. Participar como socio mayoritario en el Administrador u cualquier otra sociedad civil o entidad permitida baj Legislación Aplicable, y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos derechos económicos y corporativos derivados de su parte social o participación en dichas entidades, incluyendo se limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al organo de administración del Administrador y de las dema sociedades o entidades, y a sus representantes y apoderados. gg. Participar como asociado, o de cualquier otra manera, en la asociación gremial que agrupa a las Fibras o empresas del ramo, en la cual será representado por el Administrador, incluyendo sin limitar la Asociación Mexicana de Fibras immobiliarias, hh. Oforgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico, ya sea de manera directa o por el o los delegados que al efecto designe, para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abrir, cancelar cuentas bancarias, así como, para suscribir, avalar títulos de crédito, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforma a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (ili) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigásima Tercera del Fideicomiso, en relacion con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados); Il. En caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, proporcionar a los Tanedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este útilimo a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos: J. Calabrar y suscribir todo tipo de contretos, convenios, acuardos, instrumentos o documentos, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes a efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fideiciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los centratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, todos los contratos, convenios, documentos y/o acuerdos necesarios y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso: kk. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo oforgar al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además gerantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto, deberá respetarse en todo caso los limites de deude e indices de cobertura a que se refiera la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición o ley aplicable: Il. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, operaciones financieras derivades (que estén o no relacionadas con los



D

nn. Previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores, establecerun Fondo de Recompra y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciano o títulos de crédito que los representen,

financiemientos que en su caso obtenge el Fidecomiso) teles como coberturas de tasas de interés o de tipo de cambio; mm. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parle de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de

reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Camité Técnico:

Legisharión Anticeble y las reglas de oppreción del Fondo de Recompte,
oo. Efectivar la compria de CEFTs de conformidad con les instrucciones que recibil del Comité Técnico, para los planes de
NAMED AND A DESTRUCTOR OF ELECTRICAL STATES OF THE CONTRACTOR FOR A 4-CONTRACTOR AND
pp. Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico Inicial, y por lo que correspondo o lo segunda y ultariores Emisiones, con la previa apropación de la Asamblea de Tenedores;
199 R CESO QUB AL EXPRICONNSO SE DISSENDE EKLINOME. RENDE à cabo al processo de familiación que ou extentare en ex
Prostomico y la colobración del respectivo convento de extinción fotel del Fidelconico:
m. Entregar o en su caso proporcionar ecceso el Representante Común o a quien este mismo destona, toda la información
que tienge disponible deriveule o refecionade con el Fidelconisto, en un piazo no mayor a 16 (quince) Diss Médies posignores a la fische de recepción de la adición por escrito respectiva del acceso a la información;
188. PRODUCIONAL ACCARD (FRANKICIO EL ADIMENSISTANTO O 8 OBJETI ÉSES CHINICIPAL A TODA LA INFORMACIÓN COM TRADA CIONALIDAD.
IDENTAGOS O PRINCIPANAI CON 64 PRINCIPANOS —
d. Resizer provis instrucción del Comité Técnico inicisi a del Comité Técnico, según corresponde, o de conformidad con la
autorización do la Asambleo de Tenedores, según sea el caso, fudos los tránutes y actos recesarios y/o convenientes a electo de que el Fidnicomiso sea tralado como una "permership" o "disregardodontry" para electos de impunstos federales
00 Q5 CSIB008 U0008 CON BONDONCRO A la Emisión de due se baix, y num plante entre e el ecomonio do la Emisión para
par resantes como una fassociamentexente es Corporation" para efectos de impuestos Soderativa de los Estados Unidos de
PANACA;
ou. En caso de realizarse colocacionos en los Estados Unidos de América, entregar e cada tenedor de CBFIs y a cada Infermediano Colocado: Infermedianal (según sea designado por diobo tenedor), una vez solicitario por diobo tenedor o
Intermediano Colocador internecional, cualquier información que confirme la Regia 1444/d/4) bain el 11 S. Saguilles Artes
[1933, ligarile (et "SecuritiasAct"), 366 requisitio attifectat, en lanto que cualquieta de los CRFIs sano considerados como
frostricted securities" (valores restringidos) de conformidad con la Regis 144(a)(3) del SecuritiesAct, al merros de que el
Fidekomiso esté auteto e, y cumple con, les Secciones 13 o 15(d) del U.S. Securités Exchango Actal 1934, vigente (el Exchango Act), o se encuentre exento de presenter dichos reportes de conformités con, y cumple con, le Regie 1273-
2(b) beio of Exchange Act;
ov. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por ecuando de la Asamblea de Tenedores, con la
participación del Asesor Conteble y Fiscal, todos los trámites pecasarios, los eclos necesarios y/o convenientes e efecto de
que el Fidetcordes no sea considerado como "cassivaloreignimentammento" (PFIC) para efectos de impuentos exterales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley facel de los Estados Unidos de América; est como
chapadrigues ouch unicommics his conneunantes de contouringed dou le più labor de les casses custos de viviende, est cours
www. Participar on co-inversiones u otras escalaciones con terperos on tempinos del Fidelocales; y
PX.En general, cumpilir opodiuma y cilipaniemente con todas las obligacionen a su cargo, de conformidad con el Fidalcomiso.
y con les detrés disposiciones legales aplicables ————————————————————————————————————
6.1 Emisión de CBFIs, El Fiduciado estilida CBFIs de tiempo en tiempo, deconfomidad care los artículos 63 (sessente
ly fies), 64 (sessolia y cualto) y demás aplicables de la LLIV, en losisminos y condicionas estableculas en al Fidalicanism
de conformidad contos instrucciones del Comse Teorico Inicial o, en as caso, de la Asembleo de Tenedorea. Para lates
efectos el Fidualerio deberdoblerer la inscripción de cichos CBFIs en el RMV (incluyendo, en se caso, mediante trámite de actualización de inscripción) y, en su caso, obtener en la medida en que sea apicable la autorización de la CMBV para
Bevar a cabo la cituta pública de los mismos, completar su istesco en legistific, o en continúer oma boisa o sistema de
cofización y/o negocisción, y obtener custesquier obten enfortaciónne nuhamementales que se requierad. Lo enforior, en el
potentido que la primere clarte pública de CBFIs y su Colocación, se resiltaris da conformidad con las instruviores que al
1
jafecto reciba el Fiduciario del Comité Técraco Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultanoras Colocaciones, de
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técreco Inicial, y por la que corresponde a la seguinda y ultraforas Colocaciones, de conformidad con la previe aprobación de la Emisiónde la Asemblea de Terredoras.
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técreco Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ultraforas Colocaciones, de conformidad con la previa aprobación de la Emisiónde la Asemblea de Terredoras. 9.2 <u>Terredoras</u> Los Terredoras, en virtud de la adquibición de los CBFIa, estarán aujetos a lo provisto en el Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y acaptan de manera expresa que: (i) no tieneo ni terredor deracho pratitionate
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técreco Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulturiores Colocaciones, de conformidad con la previa aprobación de la Emisiónde la Asemblea de Terredores. 7.2 <u>Terredores. Los Terredores, en virtud de la adquibición de los CBFIs, estarán aujetos a lo provisto en el</u> Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y acaptan de manera expresa que: (i) no tieneo ni tendrán derecho previsrente para la adquibición de los CBFIs que emite el Fideicomiso.
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técreco Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulturiores Colocaciones, de conformidad con la previa aprobación de la Emisiónde la Asemblea de Terredores. 7.2 <u>Terredores. Los Terredores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán aujetos a lo provisto en el</u> Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y adspirante expresa que: (i) no tieneo ni terredor derecho preferente para la adquisición de los CBFIs que emite el Fideicomiso en el toturo, selvo, en su caso, por lo dispuesto en el Fideicomiso eletivo a los Derectos de Soscripción Preferente; y (i) el Fiduciario es el tribo proclaterio de los Adavos y, por lo tento, les
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técreco Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulturiores Colocaciones, de conformulad con la previa aprobación de la Emisiónde la Ascrutica de Terredores. 9.2 <u>Terredores.</u> Los Terredores, en virtur de la acquisición de los CBFts, estarán cujetos a lo provisto en el Fideicomiso y en los CBFts correspondientes y acaptan de manera expresa que: (i) no tieneo ni fendrán derecho preferente trara la adquisición de los CBFts que emita el Fideicomiso en el toturo, selvo, en su caso, por lo dispuesto en el Fideicomiso dellos CBFts de Sustripción Preferente; y (i) el Fiduciario es el producio de los Activos y, por lo tanto, los CBFts dinterente etorgian el derecho e los fintos, rendimientos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técreco Inicial, y por lo que corresponde a fa segunde y ultariores Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Emisiónide la Ascrutiter de Terredures. 9.2 <u>Terredures.</u> Los Terredures, en virtud de la ecquipición de los CBFIs, estarán sujetos a la previsto en el Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y acaptan de maniera expresa que: (i) no fienen el fendran deracho preferente trans fa adquisición de los CBFIs que emite el fideicomiso en el fideicomiso, selvo, en su caso, por lo dispuestra en el Fideicomiso el fendran en el Fideicomiso de los Portectos de Suscripción Preferente; y (i) el Fiduciario es el único propieterio de los Autivos y, por lo tanto, los CBFIs divisamente otorgan el derecho e los finas, enclamientos y on su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con fo previsto por el Fideicomiso.
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técraco Inicial, y por lo que corresponde a fa segunde y ultariores Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Emisiónde la Ascrutiter de Terredores. 1.2 <u>Terredores.</u> Los Terredores, en vistud de la edipición de los CBFIs, estarán sujetos a la prevista en el Fideicomiso y en los CBFIs correspondentes y acaptan de manera expresa que: (i) no fienen el fendran deracho preferente trans fa adquisición de los CBFIs que emita el Riduciano en el Fideicomiso, actua, en se caso, por lo dispuestro en el Fideicomiso elembro a los Ourectros de Sustripción Preferente; y (i) el Fiduciano es el prico propieterio de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs distremente otorgan el derecho e los fintos, rendimientos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con fo previsto por el Fideicomiso. Los Fideicomitantes Adherentes mediante la aportación de qualesquiera Activos, reconocem los efectos fiscales que se peneran a su cargo en relación el ISR Diferido con motivo de la posible garancia generade por la aportación de Activos al
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técraco Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ultariores Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Emisiónde la Ascrutiga de Terredores. 1.2. <u>Terredores.</u> Los Terredores, en vistud de la eciprisción de los CBFts, esterán eciptura a lo previsto en el fudeicomiso y en los CBFts correspondiantes y acaptan de manera expresa que: (i) no fienen el terredo preferente nara la adquisición de los CBFts que emitra el fiduciano en el toturo, selvo, en su caso, por lo dispuestro en el Fideicomiso eletro a los Derectos de Sescripción Prefarente; y (i) el Fiduciano es el prico propleterio de los Activos y, por lo tento, los CBFts delcemente otorgan el derecho e los finços, rendimientos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso en conformación de cualesquiera Activos, reconocem los efectos fiscales que se pareran a su cargo en relación al ISR Délatido con motivo de la positiva generada per la aportación de Activos al Patrimonio del Fideicomiso, y coya exigibilidad se adualizará (i) el morpanto de la venta de uno o varios CBFte lecibidos
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técraco Inicial, y por lo que corresponde a fa segunde y ultariores Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Emisiónde la Ascrubter de Terredores. 1.2 Terredores. Los Terredores, en vistud de la eciproletión de los CBFts, esterán ecipture a lo previsto en el fudeicomiso y en los CBFts correspondiantes y acaptan de manera expresa que: (i) no tienen el terredor de recho preferente trara la adquisición de los CBFts que emite el fiduciano en el tetrado, astro, en su caso, por lo dispuestro en el Fideicomiso eletivo a los Derectos de Sostripción Prefarente; y (i) el Fiduciano es el prico propieterio de los Activos y, por lo tento, los CBFts defenente otrogan el derecho a los finos, rendimientos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconocem los efectos fiscales que se pareran a su cargo en relación al ISR Diferido con motivo de la positivo generada per la aportación de Activos al Patrimonio del Fideicomiso, y coya entigibilidad se adualizará (i) el momento de la venta de uno o varios CBFts recibios como contraprestación por distra aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejene los Activos apartados por
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técraco Inicial, y por lo que corresponde a fa segunde y ultariores Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Emisiónde la Astrutéte de Terredores. 1.2. <u>Terredores. Los Terredores, en vistud de la ecquitolción de los CBFts, esterán eujetra a lo previsto en el fudeicomiso y en los CBFts correspondiantes y acaptan de manara expresa que: (i) no tieneo el federale en el Fideicomiso en el futuro, selvo, en su caso, por lo disputato en el Fideicomiso eletivo a los Demechos de Suscripción Prefarente; y (i) el Fiduciano es el prico propietario de los Activos y, por lo tanto, los CBFts discomente otorgian el derecho e los fintes, rendimientos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso. 1.0. Fideicomientes Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconocem los efectos fiscales que se peneran a su cargo en relación el ISR Détardo con molino de la posible generale per la aportación de Activos al Patrianolo del Fideicomiso, y cuya exigilabilad se actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFts recibiós como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos apartados por el Fideicomiso enejone los Activos apartados en el Fideicomiso enejone los Activos apartados por el Fideicomiso enejone los Activos apartados en el Fideicomiso en el Fidei</u>
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técraco Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ultraforas Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Emisiónde la Astrutéga de Terredoras. 1.2 Terredoras. Los Terredoras, en vistud de la ecquibición de los CBFts, esterán eujetra a lo provisto en el fideicomiso y en los CBFts correspondientes y acaptan de manera expresa que: (i) no tienen el fendrán derecho preferente nara la adquitición de los CBFts que emita el fiduciano en el toturo, selvo, en su caso, por lo disputato en el Fideicomiso eletro a los Derechos de Soscripción Preferente; y (i) el Fiduciano es el prico propietario de los Activos y, por lo tanto, los CBFts distramente otorgan el derecho a los findos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso. 1.0s Fideicomientes Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconocem los efectos fiscales que se peneran a su cargo en relación el ISR Délatido con molino de la posible generada por la aportación de Activos al peneran de la Effetición de Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso en el el fideicomiso en el fideicomiso ene
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técraco Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ultraforas Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Emisiónde la Astrutéga de Terredoras. 1.2. Terredoras. Los Terredoras, en vistud de la ecipitalción de los CBFts, esterán acjetra a lo provisto en el fideicomiso y en los CBFts correspondientes y acaptan de manera expresa que: (i) no tienen el fendrán derecho preferente nara la adquisición de los CBFts que emita el fiduciano en el feturo, selvo, en su caso, por lo disputato en el Fideicomiso alerte a los Derechos de Sostripción Preferente; y (i) el Fiduciano es el prico propietario de los Activos y, por lo tanto, los CBFts Unicamente obegan el derecho a los ficios, rendimientos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con los previstos por el Fideicomiso. 1.0s Fideicomientes Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconcern los efectos fiscales que se peneran a su cargo en relación el ISR Délatido con moinro de la posibile generada por la aportación de Activos al peneran a su cargo en relación el ISR Délatido con moinro de la posibile generada por la aportación de Activos al momento de la renta de uno o varios CBFts recibilists como contraprestación por dicina aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos apartados por el Fideicomismo en el fideicomismo en la figuración y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultados que la corresponden conficiale a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultados que la corresponden conficiales que se estableción en la Tituto que representan las CBFts
efecto recibe el Fiduciario del Comité Técraco Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ultimiores Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Eleistânde la Astrutiter de Terredores. 1.2 Terredores. Los Terredores, en vistud de la adquisición de los CBFIs, estatán aujetos a la provisto en el fudercomiso y en los CBFIs correspondientes y acapitan de manera expresa que: (i) no tieneo ni fendrán deracho preferente nam la adquisición de los CBFIs que emite el Fiduciano en el futuro, selvo, en se caso, por lo dispuesto en el Fidelcomiso aleis de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs divisamente obseguan el derecho e los findos, rendimientos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fidelcomiso en el internador de cualesquiera Activos, reconormi los efectos fiscales que se peneran a su cargo en relación el ISR Délatdo con motivo de la posible generada por la aportación de Activos al Patriamento dal Fidelcomiso, y coya exigilidad de actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por distra aportación; o (ii) en el momento en que el Fidelcomiso enejone los Activos aportación y enfluencian de que se trata. 1.3 Representante Común: El Representante Común lacoria, además de las obligaciones y facultades que la Catabado Septima del Fidelcomiso y aquettas descritas en al Titudo que representa las Catabados civis del Fidelcomiso Colocadores (y a Designación de Intermediarios Colocadores El Comité Técnico designación se intermediarios Colocadores (y a
electo recibe el Fiduciario del Comité Técreco Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ultimiores Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Emisiónde la Ascratiter de Terredores. 1.2 Terredores. Los Terredores, en vistud de la adquisición de los CBFIs, estarán aujetra a la provisto en el fudercomiso y en los CBFIs correspondiantes y acaptan de manera expresa que: (i) no tiener en la incrina derecho preferente nara la adquisición de los CBFIs gue emita el Fiduciano en el futuriorio, selvo, en se caso, por lo dispuestro en el Fidercomiso eleiros a los Orrectos de Soscripción Preferente; y (i) el Fiduciano es el principalmento de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs divisemente otorgan el derecho e los fingos, rendimientos y en se caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fidercomiso. Los Fidercomisos Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconorem los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación el ISR Diferido con motivo de la posible generada por la aportación de Activos al Patrimonio dal Fidercomiso, y coya exigilidad se actualizará (i) el momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fidercomiso enejone los Activos apartados por el Fidercomiso de Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fidercomiso enejone los Activos apartados por el Fidercomiso enejone. Común. El Representante Común lacotra, además de las obligaciones y lacutados que la correspondado del Fidercomiso y equalita deservicia en el Titudo que represente las CBFIs. 2.4 Destaración de Intermediarios Colocadores. El Comitó Técnico designará a los intermediarios Colocadores (ya sea el Maxico o en el extranjero) o liguras equivalendas a similares, a los que se encomendadores for cada
electo recibe el Fiduciario del Comité Técreco Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultraiores Colocaciones, de contemadad con la previa eprobación de la Emisidade la Astradade de Terredores. 9.2 Terredores Los Terredores, en vistad de la econócición de los CBFIs, estarán exjetos a la proviçio en el Fideicomiso y en los CBFIs comespondiantes y explorada en el tributo, actua, en se caso, por lo dispuestre en el Fideicomiso ataria a depuistrión de los CBFIs que emite el Fideicomiso en el tributo, sella, en se caso, por lo dispuestre en el Fideicomiso ataria a los Derectos de Sescripción Preferente; y (I) el Fiduciario es el prico propietario de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frugos, rendimientos y en se caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso en conformidad con los previstos por el Fideicomiso en el BR Diferido con motivo de cualesquiera Activos, reconocem los efectos fiscales que se prevista de redecido el ISR Diferidad se extualizará (I) el momento de la venta de una o vertos CBFIs recibidos sonte confragrestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos apartados por el Fideicomiso enejone los Activos apartados por el Fideicomiso de Activos apartados por el Fideicomiso de Activos apartados por el Fideicomiso enejone los Activos apartados por el Fideicomiso de CBFIs. 5.3 Representante Común, El Representante Común tendrá, además de los obligaciones y incultades que la Catalada Segúna del Pideicomiso y aquellas describas en el Titudo que represente las CBFIs. 5.4 Desirmación de Internectarios Colocadores. El Comós Técnico designará a los internectarios Colocadores fyeses en Maxico o en el extranjero) o ligures equivalentes o alvelteres, a los que se encomendará la maticación de cada Colocadores relaciones el CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiducianio en vistad de cada Emisión serán considerados. 8.6 Regulados de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduci
electo recibe el Fiduciario del Comité Técraco Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ultraiores Colocaciones, de contramada con la pravia aprobación de la Emisidade la Ascratica de Terredores. Los Terredores au environ de la Emisidade de las CBFIs, estarán exjetiva a la provisto en el Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y acapten de manera expresa que; (i) no tienen ni tericrim derecho preferente para la adquitición de los CBFIs que emitia el Riduciano en el fotuca, selva, en es caso, por lo dispuestra en el Fideicomiso ateriro a los Desectos de Sescripción Preferente; y (i) el Fiduciario es el brico propietario de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs únicemente otorgan el derecho a los fraços, rendimientos y os se caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso. Los Fideicomisales Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconocen los efectos fiscelas que se peneran a su cargo en relación al ISR Diferido con motivo de la positiva penerada por la aportación de Activos al Patrimonio del Fideicomiso, y coya exiglididad se adualidad (i) el momento de la venta de una o varios CBFIs recibilos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos apartados por el Fideicomismis Adherentes de que se trata. 3.3 Renvisionates Adherentes de que se trata. 3.4 Desimación de Intermediarios Colocadores. El Comitó Técnico designará a los Intermediarios Colocadores y introducion de Intermediarios Colocadores. El Comitó Técnico designará se intermediarios Colocadores. El Comitó Técnico designará a los Intermediarios considerados por el Fiduciario en virtud de cada Emistim serán considerados para de la misma Emisión de por consecuencia lendrán los mismos términos y condiciones. Los Haminos específicos se para de la misma Emisión y por consecuencia lendrán los mismos términos y condiciones. Los Haminos específicos se para de la misma Emisión y por consecuencia lendrán los mismos términos y c
idento reciba el Fibiliciario del Comité Técrado Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultanoras Colocaciones, de contomundad con la pravia aprobación de la Emistidade la Astradate de Terredoras. 2.2 Terredoras. Los Terredoras, en virtur de la ediptición de los CBFls, estarán aujetos a la provisjo en el Neleccomiso y en los CBFls correspondientes y absplan de manara empresa que: (i) no tienen al terchán derecho preferente para la adquisición de los CBFls governo provinción de los CBFls correspondientes y elegiblada en el Induo, selvo, en se caso, por lo disputato en el Fibelcomiso alativo a los Directos de Suscripción Preferente; y (i) el Fiduciano en el Induo, selvo, en se caso al producto de los Activos y, por lo tanto, los CBFls Orleamente otengan el derecho a los finas, rendimientos y en se caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fidelcomiso. 1.03 Fidelcomiso previsto por el Fidelcomiso. 1.04 Fidelcomiso Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconocem los efectos fiscales que se pararan a su cargo en relación el Esta Détardo con motivo de la posible generica generada por la aportación de Activos al Patrimonio dal Fidelcomiso, y coya exigilidad se actualizará (i) al momento de la venta de una o varios CBFls recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fidelcomiso enejore los Activos aportación. 3.3 Revesamente Común. El Representante Común leadrá, además de los obligaciones y fecultades que la corresponden contratue en la Intermediatica Colocadoras. El Comó Ficultado de se encomendará la malitación de cada Colocadora relacionedas. 3.4 Designación de Intermediatica Colocadoras. El Comó Ficultado en virtuo de cada Cintatin considerado como de Intermedia de CBFls emitidos por el Fiduciano en virtuo de cada Cintatin considerado como de la misma Emissão de las considerados considerados en el extranjero) o Eguras equivalentes el entidos por el Fiduciano en virtuo de cada Cintatin con considerado
idecto reciba el Fiduciario del Comité Técraco Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultimiores Colocaciones, de controrada con la previa aprobación de la Emistánda la Astradada de Terenderes. 1. Tenederes Los Tenederes, en visua de la acquisición de los CBFIs, estarán acjetos a la provisjo en el fideicomiso y en los CBFIs correspondiarias y acaptan de manara expresa que: (i) no fienen ni fención derecho preferente nar la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciano en el trituro, selvo, en se caso, por lo dispuistra en el Fideicomiso subrino a los Derectos de Soscripatra Pretarente; y (i) el Fiduciano en el trituro, selvo, en ser caso, por lo dispuistra en el Fideicomiso subrino a los Derectos de Soscripatra Pretarente; y (i) el Fideicomismo en el producto de la venta de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs distantes de ogran el derecho a los fraços, enciamientos y en se caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con los previstos por el Fideicomismo en el sel posibile generada por la aportación de Activos al Patrimonio del Fideicomismo el ISR Diferido con moinro de la posible generada por la aportación de Activos al Fideicomismo en relación del Fideicomismo, y coya exigliatidad se actualizará (i) el momento de la venta de una o varios CBFIs recibios como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomismo enejere los Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomismo enejere los Activos aportación y en el respondente conforme de Fideicomismo y aquellas descritas en el Titudo que representan la CBFIs. 3.3 Representación de Intermediarios Colocadores. El Comitó Técnico desponará la realización de cada Consideres que se nálecionedas. 3.4 Desimación de Intermediarios Colocadores. El Comitó Técnico desponará la realización de cada Consideres el positivos establicados en la CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fideicomismo y condiciones. Los Himitos específicos se altablicados en la CBFIs. En Idoo caso, los CBFIs que en la entre establicado
idecto recibe el Fidiciario del Cornille Técreto Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultraines Colocaciones, de contomudad con la previe aprobación de la Entaktride la Asercidea de Terredores. 1.2 Tenedores. Los Tenedores, en vistad de la exprésición de los C&Fis, estarán exjetos a lo promoto en el fudeicomiso y en los C&Fis correspondêntes y expelan de manara expresa que: (i) no tieneo al tendrán deracho preferente nara la edentición de los C&Fis que emita el Riduciano en el futuro, selvo, en su caso, por lo dispuestro en el Fideicomiso al los transcores de Sescripción Preferente; y (i) al Fiduciano es el prico propietario de los Admos y, por lo tranto, los C&Fis dinicemente otengan el derecho a los fixos, rendimientos y en su caso el producio de la venta de los Admos y, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso. 1.0s Fideicomisantes Adherentes mediante la spontación de cualesquiera Activos, reconcern los efectos fiscales que se prevista a su cargo en relación al ISR Délando con motivo el la positiva generada generada por la aportación de Activos al Patriamento del Fideicomiso, y caya exiglididad se adualizará (i) el momento de la venta de uno o varios C&Fis recibidos como contraprestación por dicha aportación, o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación, o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejone los Activos aportación. 1.3 Requisionnes Común. El Representante Común Recirá, además de las otifigaciones y incultades que la corresponden conformes de Registración y englamentación en la Titudo que represente las Califes. 1.4 Desimación del Fideicomiso y equalista descritas en el Titudo que represente las C&Fis. 1.5 A perimación del Intermediarios Colocadares. El Común Recirá, además de las otifigaciones y incultades en el Titudo que represente las contentes con en el extrafecio y el guas equipación de cada contente en la Registración de C&Fis. Los C&Fis. En todo caso, los C&Fis que entire el Fiduciario dieterán complicado en la las finitados en el mis
elector recibe el Fibliciario del Cornille Técrato Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultanioras Colocaciones, de contomudad con la previe aprobación de la Entaktride la Astrablea de Terredoras. 1.2 Tenedoras Los Tenentioras, en virtud de la explatición de los C&Fis, estarán exjetos a la promoto en el fudercomiso y en los C&Fis correspondientes y explan de manera expresa que: (i) no tienen al fancirán deracho preferente nam la adquisición de los C&Fis comespondientes y explan de manera expresa que: (i) no tienen al fancirán deracho preferente nam la adquisición de los C&Fis comespondientes y en el fiduciano en el tributo, selvo, en su caso, por lo disputato en el Fideicomiso námico a los Derectos de Sescripción Preferente; y (i) el Fiduciano es el procucio de los Activos y, por lo tanto, los C&Fis Inframente otrogan el derecho a los fixos, rendimientos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con fo previsto por el Fideicomiso. 1.05 Fideicomisolas Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconoren los efectos fisceles que se parama a su cargo en relación el ISR Délado con motoro de la posible generada generada por la aportación de Activos y entre de la fideicomiso de la venta de una o varios C&Fis recubións contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejene los Activos aportacion por el Fideicomismo por dicha aportación, o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejene los Activos aportacion por el Fideicomismo en portación por dicha portación y registrapentación en al fisho que a la legislación y registrapentación en el fideicomiso y aportación y registrapentación en el Fideicomiso y aportación y registrapentación en el Fideicomiso en el extraplero) o figuras equivalentas en al fibrica de segundadas el las obligaciones. Los Himinos específicos se substitución y solución de las C&Fis emitidos y contración de las Mismos específicos en la fibricación de las C&Fis sera emitidos y colucións, el Fideicorio deberá ob
efecto recibe el Fioliciario del Caralle Trianco inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ulturiores Colocaciones, de contromadad con la previa aprobación de la Entistidide la Ascratica de Torredores. Los Terredores, en vistad de la acquisición de los CBFIs, estatán sujetos a la provisió en cifulacionisto y en los CBFIs operantementes y explain de manera expresa que: () no fienes al instruira derecho preferente nam la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciano en el triano, selvo, en se caso, por lo dispuestra en el Fidelcomiso situativo a los destructos de Sestripatra Prefarente; y (i) el Fiduciano es el trino projetterio de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs diricemente del consumidad con lo previsto por el Fidelcomiso. Enclaración de su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fidelcomiso. Los Fidelcomitantes Adherentes mediante la aportación de cualesquera Activos, reconocem los efectos fiscelas que se perevan a su cargo en relación el ISR Difando con moino de la posible generada per la aportación de Activos al Patrimento del Fidelcomiso, y coya exigilidad se adualizará (i) el momento en que el Fidelcomiso enejone los Activos apartados por el Fidelcomiso por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fidelcomiso enejone los Activos apartados por el Fidelcomiso en el extranjero o digues equivalentes. El Comité Técnico designaria se los intermediarios Colocadores. El Comité Técnico designaria se los intermediarios Colocadores. El Comité Técnico designaria se los intermediarios colocadores en Activos en Activos en el Activos de representen la CBFIs. En lodo caso, los CBFIs, que envite el Fidelcomis en la Legislación apriedada, el Fidelcomis de envitar el Fidelcomis de carán confideres en la Legislación de la Ridiro cuelquier obra voltas o sistema de cot
elector recibe el Fibliciario del Cornille Técrato Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultanioras Colocaciones, de contomudad con la previe aprobación de la Entaktride la Astrablea de Terredoras. 1.2 Tenedoras Los Tenentioras, en virtud de la explatición de los C&Fis, estarán exjetos a la promoto en el fudercomiso y en los C&Fis correspondientes y explan de manera expresa que: (i) no tienen al fancirán deracho preferente nam la adquisición de los C&Fis comespondientes y explan de manera expresa que: (i) no tienen al fancirán deracho preferente nam la adquisición de los C&Fis comespondientes y en el fiduciano en el tributo, selvo, en su caso, por lo disputato en el Fideicomiso námico a los Derectos de Sescripción Preferente; y (i) el Fiduciano es el procucio de los Activos y, por lo tanto, los C&Fis Inframente otrogan el derecho a los fixos, rendimientos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con fo previsto por el Fideicomiso. 1.05 Fideicomisolas Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconoren los efectos fisceles que se parama a su cargo en relación el ISR Délado con motoro de la posible generada generada por la aportación de Activos y entre de la fideicomiso de la venta de una o varios C&Fis recubións contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejene los Activos aportacion por el Fideicomismo por dicha aportación, o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enejene los Activos aportacion por el Fideicomismo en portación por dicha portación y registrapentación en al fisho que a la legislación y registrapentación en el fideicomiso y aportación y registrapentación en el Fideicomiso y aportación y registrapentación en el Fideicomiso en el extraplero) o figuras equivalentas en al fibrica de segundadas el las obligaciones. Los Himinos específicos se substitución y solución de las C&Fis emitidos y contración de las Mismos específicos en la fibricación de las C&Fis sera emitidos y colucións, el Fideicorio deberá ob
infecto recibe el Fribiciario del Comite i increso kinial, y por lo que corresponde a la segunde y ultraiores Colocaciones, de contormadad con la pravia aprobación de la Entatóride la Asenditer de Torredores. Los Terredores, an vistad de la expetición de los CBFIs, estarán sujetos a lo pravajo en el Adeicomiso y en los CBFIs correspondientes y ecapten de manera expresa que: (i) no tieneo al tendrán deracho preferente para la adquitición de los CBFIs que emita el Filiabación en el Inturo, seluc, an se ceso, por lo dispuéste en el Filiabación en el Inturo, seluc, an se ceso, por lo dispuéste en el Filiabación en el Inturo, seluc, an se ceso, por lo dispuéste en el Filiabación en el Inturo, seluc, an se ceso al producto de la venta de las Activos, de certormatidad con fo praviato por el Filiabación en el Filiabación es sel tendrán en el producto de la venta de las Activos, de certormatidad con fo praviato por el Filiabación en aportación de cualesquiera Activos, reconormi los efectos fisceles que se paramen a su cargo en relación el ISE Defendo con motivo de la posible generala generala de uno o varios CBFIs recibilos como contralprestación por dicha aportación, o (ii) en el momento en que el Fideicomiso de activos seralados por el Fideicomiso por dicha aportación, o (ii) en el momento en que el Fideicomiso en el se senatación por dicha aportación, o (ii) en el momento en que el Fideicomiso de Activos aportación por dicha aportación, o (ii) en el momento en que el Fideicomiso en eles Activos aportación, o (ii) en el momento en que el Fideicomiso en les Activos al Figura en la Filiabación y la estar el filiabación de cuales por la Fideicomiso de la producto de la confuención de que se establecan en la CBFIs, confuención de que se establecan en la Cargo de la Activos en el Activos de la Internectación de cuales confuencios en el Activos de cuales relaciones de la misma Enteña y por consecuencia lendrán los mismos, entrenos y condiciones, con finalizado de la Fideicomiso y colocación de la Bidivo cualquier otra oclas
efecto recibe el Fibliotistio del Comite i l'acreso inicial, y por la que corresponde a la segunde y ultraiores Colocaciones, de conformalad con la pravia aprobación de la Entatóride la Asendites de Torredores. Los Terredores, an vistad de la exprésición de los CBFIs, estarán sujetos a la provisión con el fuerconisto y en los CBFIs correspondántes y exprisan de manera expresa que: (() no tener al fuerción preferente zará la adquisición de los CBFIs correspondántes y exprisan de el futuro, selvo, en su caso, por lo dispussir en el Fiberbonillo palativo a los Derectors de Sostripción Petarente; y (i) el Faturanto es el tritto, propietario de los Astrinos, y por lo tanto, los CBFIs dintermente otregian el derecho a los fiutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fiberbonillo. Certificamiente Aditivo por el Fiberbonillo de cualecquiera Activos, reconormi los efectos fiscales que as parasan a su cargo en relación el ISR Diferido con motivo de la positiva generada por la aportación de Activos al Patrimonio del Fiberbonillos, y coya exigiónidad de actualizará (i) el momento en la venta de uno o varios CBFIs recibións como contrasperatación por dicina aportación, o (ii) en el momento en que el Fiderbonillo en actual por la portación y estata. 3.3 Representantes Connits El Representante Común leadrá, además de las adificaciones y actuales que se establecan en la Estarbonida de Indianación de Intermediarios Colocadores. El Común El Representante de la Representante de Representante de Contra El Representante o al actual en la Representante de la Representante de Representante de la manera de Representante de Representa
efecto recibe el fiólogiario del Comité Técrato Inicial y por lo que corresponde a la sagunda y ultanores Colocaciones, de conformade con la pravia aprobación de la Entatidade la Asendate de Terredores. 1.2 Tenedores, Los Tenedores, en vistad de la exprécibión de los CBFIs, estarán digieros a la provisto en cil fulcicaniso y en los CBFIs gos emite el fiduciano en el toturo, selvo, en se ceso, por lo dispuestra en el Fidericaniso y en los CBFIs que emite el fiduciano en el toturo, selvo, en se ceso, por lo dispuestra en el Fidericaniso alarino a los Dispuestra en el Fidericaniso de la vista de los Activos y, por lo tanto, los CBFIs únicamisto devidan el devecho a los fuecos, rendimiento es el prico propieterio de los Activos, y, por lo tanto, los CBFIs únicamisto dorgian el devecho a los fuecos, rendimiento es el prico propieterio de los Activos, y, por lo tanto, los CBFIs únicamisto dorgian el devecho a los fuecos, rendimiento es el prico propieterio de los Activos, y, por lo tanto, los CBFIs únicamisto dorgian el devecho a los fuecos rendimientos y en su respecto de la portación de los Activos el conformistantes adherentes mediente la aportación de cualesquiera Activos, y expresionada por la descripción de la portación de Activos al parterior del Fidericomisto, y cup artigidad de endualización el posible generación per el aportación de Activos al Patrimonio del Fidericomisto, y expresentantes Comito tendrá, además de los otrigaciones y incultadas que la portación por dicinamistra de que se tala. 3.3 Empresentaria Comito, el Representante Comito tendrá, además de los otrigaciones y incultadas que la portación de cuale se en Mássido en el Activos aportación y enfluenciarios conformistantes de la CBFIs de Contro Rendrá, además de las otrigaciones y incultadas que la provinción y enfluenciarios conformistantes de la contro de la contro de la contro de la contro de la provinción de cada Contro de la Internación y aportación de cada Contro de la Internación y por consecuencia tendrán los miemos términos y condicio
efecto recibe el Fibliotistio del Comite i l'acreso inicial, y por la que corresponde a la segunde y ultraiores Colocaciones, de conformalad con la pravia aprobación de la Entatóride la Asendites de Torredores. Los Terredores, an vistad de la exprésición de los CBFIs, estarán sujetos a la provisión con el fuerconisto y en los CBFIs correspondántes y exprisan de manera expresa que: (() no tener al fuerción preferente zará la adquisición de los CBFIs correspondántes y exprisan de el futuro, selvo, en su caso, por lo dispussir en el Fiberbonillo palativo a los Derectors de Sostripción Petarente; y (i) el Faturanto es el tritto, propietario de los Astrinos, y por lo tanto, los CBFIs dintermente otregian el derecho a los fiutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fiberbonillo. Certificamiente Aditivo por el Fiberbonillo de cualecquiera Activos, reconormi los efectos fiscales que as parasan a su cargo en relación el ISR Diferido con motivo de la positiva generada por la aportación de Activos al Patrimonio del Fiberbonillos, y coya exigiónidad de actualizará (i) el momento en la venta de uno o varios CBFIs recibións como contrasperatación por dicina aportación, o (ii) en el momento en que el Fiderbonillo en actual por la portación y estata. 3.3 Representantes Connits El Representante Común leadrá, además de las adificaciones y actuales que se establecan en la Estarbonida de Indianación de Intermediarios Colocadores. El Común El Representante de la Representante de Representante de Contra El Representante o al actual en la Representante de la Representante de Representante de la manera de Representante de Representa
efecto recibe el Friduciario del Cornile Tecnoco Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultimioris Colocaciones, de contumenta con la previa aprobación de la Emisidad la Astruttura de Terredoras. 1.2 Terredoras. Los Terredoras, en vistad de la exputación de los CBFIs, estarán sujetas a la provisto en el fudicionisto y en los CBFIs correspondiantes y experiente para la adejatición de los CBFIs correspondiantes y en actual de la exputación de los CBFIs, por lo disputat preferente para la adejatición de los CBFIs esperantes para la segunda de los CBFIs esperantes para la los Universos de Sestimantes Preferentes; y (i) el Fiducianto es el brico propietario de los Activos, y por lo tanto, los CBFIs inhoemente delegan el desecho a los fiducios, rendimentos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con fo previsto por el Fidelacianso. Los Fidelaciantentes Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconocern los efectos fiscalas apertación de Activos al Patrimonio del Fidelaciantes, y cuya adejatidad se actualizad (i) el manerado de la venta de uno o varios CBFIs recibións como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fidelaciantes de uno o varios CBFIs recibións como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fidelaciantes en el se Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fidelaciantes en se Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fidelaciantes contratores de que se talla. 8.3 Resubsementes Cornello, El Representario Cornello sendrá, además de las otrigaciones y inculados que la corresponden continue e al adejatuación y englamentación aportación en para el Pidelaciantes de las otrigaciones y inculados que se subsencion en la CBRIs. 8.4 Designación del infermediarios Colocadores. El Cornel Técnico designará a las intermentacios Colocadores para es a sistencion en el extranjero) o figuras equivacientes a inferiences por terredoras establecianes en la CBRIs de las entranjeros de figuras en
efecto recibe el Fribiciario del Comité Terreo Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultraiores Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Entetidide la Astratúte de Terreduras. 1.2 <u>Terreduras. Los Terreduras, en vistar de la estatición de los CBFIs, estatán exjetiros a la proviço en el futeriornisto y en los CBFIs comespondiarias y acaptant de mariar a adoptición de los CBFIs comespondiarias y acaptant de mariar a substitución de los CBFIs de emite a fifedecimian contrator de los Astronos y, por lo tendo, los CBFIs de Unicamente obagian el derecho a los finados, cue tendo, a se tratos provincia de los Astronos y, por lo tendo, los CBFIs Diferioristo de los Astronos y, por lo tendo, los CBFIs Diferioristo por el Fideicomisto de los portugidos de los provincias de los Astronos, de conformidad den lo prevista por el Fideicomisto en los finados, el conformidad den lo prevista por el Fideicomisto. Los Fideicomistas Adherentes mediente la aportación de cualesquiera Activos, reconcern los efectos fiscelas que as puesera a su cargo en relación al 15th Diferido con moiero de la posible gabenta generada por la aportación de Activos al provincio de Fideicomisto, y cuya exigiatricad de acabatezará () el momento de la recisa de una o vertos CBFIs recibilistada de del Fideicomisto, y cuya exigiatricad de acabatezará () el momento de la recibilidad de una o vertos CBFIs recibilidad de Fideicomisto aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomisto entre CBFIs recibilidad de los conformidades de los cológiques y lacutados que la comisión de Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomisto entre conforme conforme de la propriación; o (ii) en el momento en que el Fideicomisto y el recibilidad de la comisión de Activos al portugidad de la comisión de Activos al momento de la comisión de Comisión de Activos de Cargo de la Diferiornidad de la propriación de Comisión de Activos de Cargo de la Diferiornidad de la propriación de Comisión de Activos de la comisión de la la propriación</u>
efecto recibe el Friduciario del Comité Terreso Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultimiores Colocaciones, de confurment con la provente professión de la trastatud la Assantia de los CEFfa, estuán aujetos a la provente ca el futerconisco y en los CEFfa comespondianists y esperan de manara expresa que: (i) no fience al instrutin derecho preferente para la adoptición de los CEFfa comespondianists y esperan de manara expresa que: (i) no fience al instrutin derecho preferente para la adoptición de los CEFfa comespondianists y esperante de instruto, selho, en se caso, por lo dispuestra en el Fisicomiso malariro a los funciones de sucuente de la sentida de las Activos, y, por lo tendo, los CEFfa dinternante obergan el derecho a los finatos, rendimientos y en se caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el Fisicomiso. Los Fisicomisonias Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconorm los efectos discelhos que aprenente la su cargo en nelación el RED Métados con motivo de la positividad de las venta de uno o varios CEFfa recibións como conframentación por dicho aportación; o (ii) en el momento en que el Fideiconiso engiene los Activos al Patriamento del Fideiconiso, y coya exigilaridad se actualizará (i) el momento en que el Fideiconiso engiene los Activos al Patriamento Común. El Representante Común. El Representante comúnica en la Activos conframentas de que se trata. 3.3 Representante Común. El Representante Común lesoria, además de las otifigaciones y incutados que la portación y exitádica el estranjento y equalitar derecitas en el Titudo que representa la fermida de estranjento y equalitar derecitas en el Titudo que representa la las intermentarios Colocadores (in el positivos de las CEFfa. 3.4 Designación de Intermentarios Colocadores. El Común Tecnido designaria a las intermentarios específicos e establecidos en la estranjento y equalitar derecitas por el Fidericanios y económica de las CEFfa. Los CEFfa en militos por el Fidericanio de e
efecto recibe el Fribiciario del Comité Terreo Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ultraiores Colocaciones, de conformadad con la previa aprobación de la Entetidide la Astratúte de Terreduras. 1.2 <u>Terreduras. Los Terreduras, en vistar de la estatición de los CBFIs, estatán exjetiros a la proviço en el futeriornisto y en los CBFIs comespondiarias y acaptant de mariar a adoptición de los CBFIs comespondiarias y acaptant de mariar a substitución de los CBFIs de emite a fifedecimian contrator de los Astronos y, por lo tendo, los CBFIs de Unicamente obagian el derecho a los finados, cue tendo, a se tratos provincia de los Astronos y, por lo tendo, los CBFIs Diferioristo de los Astronos y, por lo tendo, los CBFIs Diferioristo por el Fideicomisto de los portugidos de los provincias de los Astronos, de conformidad den lo prevista por el Fideicomisto en los finados, el conformidad den lo prevista por el Fideicomisto. Los Fideicomistas Adherentes mediente la aportación de cualesquiera Activos, reconcern los efectos fiscelas que as puesera a su cargo en relación al 15th Diferido con moiero de la posible gabenta generada por la aportación de Activos al provincio de Fideicomisto, y cuya exigiatricad de acabatezará () el momento de la recisa de una o vertos CBFIs recibilistada de del Fideicomisto, y cuya exigiatricad de acabatezará () el momento de la recibilidad de una o vertos CBFIs recibilidad de Fideicomisto aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomisto entre CBFIs recibilidad de los conformidades de los cológiques y lacutados que la comisión de Activos aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomisto entre conforme conforme de la propriación; o (ii) en el momento en que el Fideicomisto y el recibilidad de la comisión de Activos al portugidad de la comisión de Activos al momento de la comisión de Comisión de Activos de Cargo de la Diferiornidad de la propriación de Comisión de Activos de Cargo de la Diferiornidad de la propriación de Comisión de Activos de la comisión de la la propriación</u>
efecto recibe el Fibiologico del Comité Tecreso Inicial, y por lo que corresponde a la segunde y ubnoras Colocarlones, de conformación con la provisión de la Ensistatida la Agranditar de Terresiones. 2. Terresiones. Los Temedores, en virtud de la ecquisición de los CBFIs, esterán aujetos a la provisió en el Fadericonisto y en los CBFIs comesponditarios y esperan de mariara expresa que, (g) no fience al instrutin derecho previsiones ará la adquisitión de los CBFIs que emite el fishadano en el nistrus, esterán, en se testa, por lo disquisión en el proceso de Suscripción Pretarente; y (g) el Faduciario es el brino proprierero de los Activos y, por lo tendo, los SPFs Orientemente oberenten el consecutor el fishadano en el maria de esta brino proprierero de los Activos y, por lo tendo, los SPFs Orientemente oberente el maria en entre el proceso en el producto de la venta de los Activos, de conformidad con fo previsio por el Fidelicarriso. Los Fidelicondiantes Autherentes mediante la aportación de cualecquiera Activos, reconorm los efectos discelles que se previsio por el Fidelicondia. Los Prisesondiantes de contrategrada por la administración de Activos al Patriamente de contrategrada aportación; o (ii) en el momento en que el Fidelicondia de una o varios CBFIs recibións como contrategrada administrato de que se trado. 3.3 Remissamente Condito, El Representante Común leadrá, además de los otrigosones y incitados que la Derespondien conforme a la legistración y registrarentectór aplicables, les otrigosones y lacutados que se estado en el proceso del Prisecondia y servidados en el activor y registrarente localidados en el Prisecondia del Prisecondia y servidados en el activor y registrarente localidados en el Prisecondia del Prisecondia y servidados en el activor y registrarente localidados en el Prisecondia del Prisecondia y servidados en el extendero o diguras equidados por el Prisecondia del Prisecondia del Prisecondia y servidados en la Ensista del Prisecondia de la misma el Proceso de la misma el Prisecondia d

MIGEL IS DE Miguel Angel Ibañez Camacho

h. Los Cartes de la companya de la mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comite Técnico, ya sea en México, o en el extranjero simultáneamente, y deberán ser viscritos en el RNV; y Los CBFIs tendrán las demás características que determine la Asamblea o el Comité Técnico inicial, en su caso, en los términos de la Emisión respectiva. Precio de Colocación. El precio de colocación de los CBFIs será determinado conforme se establezca en los Documentos de cada Emisión. Titulo Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Titulo que ampare la totalidad de los CBFIs. El Titulo respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme e las características que acuerde. el Comité Técnico. El Titulo deberá ser depositado en el Indeval. La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos designados por la Asambies de Tenedores que apruebe la Emisión que corresponde, para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la Emisión de los CBFIs, así como para la oferta pública y su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesano o conveniente, y sea nacional o extranjero. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa o sistema de cotización y/o negociación necesario o conveniente. SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN. (a)Cumplir en tiempo y forme con las obligaciones establecidas e su cargo en el Título, en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión (b) Suscribir el o los Titulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumpian con todas las disposiciones legales aplicables. (c) Verificar la constitución del Fideicomiso. (d) Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso. (e) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones. (BVerificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo por parte del Fideicomiso, del Fiduciario, del Administrador y demás personas que suscriban los Documentos de E sián y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las oblig ciones establecidas en los Documentos de Emisión; en el entendido que el Fideicomiso, el Fiduciario, el Administrado y las demás personas que suscriban los Documentos de Emisión, estarán obligados a entregar al Representante Común. evitro de un tiempo razonable a su solicitud, la información y documentación que sea necesaria para venticar el cumplimie o da las obligaciones a que se refiere este inclso. (g)Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de (h)Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable (de manera específica la LMV) o terminos de los CBF/s o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener u confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones. (i) Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los Documentos de la Emisión que deba di calebrar el Fiduciario. (i)Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas e los pagos e que tengan derecho los Tenedores. (k)De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar a la CNBV y a la BMV, a través del EMISNET, con por lo menos 6 (sels) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de celebración del Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones de Efectivo, las Partes reconocera que la publicación, así como las notificaciones a realizarse fisicamente a CNBV, Indeval y BMV, las hará directamente el Fiduciano en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones de Efectivo a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el EMISNET, las mismasasi como las notificaciones físicas deberán de realizarse por este último. previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario. (I)Actuer como infermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Título y del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran (m)Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fidelcomiso y en los demás (m)Solicitar dei Fiduciario, del Administrador y de las personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en reloción con los CBFIs a en su caso, el Patrimonio del Fidelcomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente ses necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fidelcomiso; en el entendido que el Fidelcomiso y el Administrador y del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fidelcomiso; en el entendido que el Fidelcomiso y el Administrador. Administrador, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBF)s que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (dez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común.

(a)Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común, por parte del Fiduciario y/o del Administrador. (p)Realizar todos los actos para, o tendientes a, mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Titulo de conformidad con las instrucciones que al efecto raciba por parte de la Asamblea de Tenedores. (qlHacer del conocimiento de la Asambiea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de



(r)Solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante cualquier incumplimiento de les obligaciones establecidas en los Decumentos de la Emisión por parte del Fiduciario, del

En caso de que el Fiduciario amita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes e la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar

(s)Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Titulo, en el Fidescamiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedoras o en la Legislación Aplicable y llevar e cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus

información por parte del Administrador, el Fiduciano o el Auditor Externo.

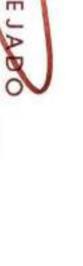
Administrador y de las demás partes en dichos documentos -

dicho evento relevante en forma inmediata

(i)Finalizar lodos los estos necesarios para o gendienses a conservar los derechos de los que en su caso, pudiens liegar e ser titular conforme o los terminos del Titulo y del Ficialocraiso. (u)Premir cuentas del desembado de sus funciones, cuendo la seon solicitades por la Assemblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuendo esí lo solicitan los Terredores. Para los casos en que la rendición de cuenta melitare aspectos especializados, que no pueda preparer el Representante Común por el o información adicional a la que faba proporcionar, el Representante Cumón, con los recursos econômicos que la proporcione el Fiduciario con cargo Patrimonio del fidelcomiso en timmina de la establecido en la fracción (v) arquiente, podrá constator o torocros que la ndiparentia al response a nell'use (v)Solicher a la Assambleu de Tenedores o esta ordenar que se subcontrete a terceros especializados para que la existen si el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Cacutar Unica de Emisoras o en la Lagitlación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezos la propio Asambica de Tenedores. En caso de que la Asambies e Tenedores in apruebe la sobcontratación, el Representante Común solamente respondera de las actividades que la son finectamente imputables en terminos de la Circular Unica de Emisoras o de la Legislación Aplicable. (w)Liever a cabo todos los ectos y ejercer les facullades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el Fidelcomiso, los CBFIs, los tílutos de la emisión al amparo del Programa, la LGTOC, la LIAV, de equinción apticable amilida por la CNSV y los sanos usos y prácticas bustáblas. Todos y cada una do los actos que llava a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los ideminos establecticos en el Fidercontes, los CBF/s, los demás documentos de los que ses peste o la Lagislación Aplicable, serán abligatorios para los Tenedores y se considerarán expus acaptedos por los mismos. (x)En general, Hever a cabo los actos necesarios e fin de salvaguardar los directios de los Tempogras, Para el cumplitalento de sus obligaciones, el Representante Común tendrá el niemecho de soliciter e le Emisora, al Fiduciado, el Administrador, e sus autitures externos, asesques legates o cualesquer persona que preste servicios a la Emisora, en refeción con los CBPs o, en su caso, el Patrimonio del Fidelcomiso, la Información que considere necesaria a verificar el complimiento de las utiligaciones establacidas en los Documentos de la Emisión. « Si Representante Común sobrounte acquerá o dejeré de actuar con barro en la información recibida, sin estar obligado a enticar su extensicidad, integridad o verscidad. El Representante Comúnno será responsable an foir cusos de actos dolosos, negigentes, de la mala fe o degales finctivendo actos fraudulantos) por parte del Fiduciario, Administrador o las varsonas que auscritran los Documentos de la Emisión. El Representante Compin no será responsablasi ha extuado de xuana la, conforma a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que consesponde a cuacando protegas los Intereses de los Tenedores. Islanismo, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciado, el Administracior y las personas que suscriben los Documentos de la Emisión, el Representante Común podrá resistar visitas o revisiones a las personas referidas de manero anual a partir de la Facha de Emisión, previa notificación que las diriga por asesto com 6 (xinxo) Class Hábites de anticipación e la facta en que protanda postur diche visits o revisión. Para lo cual, el Flapresantamp Comér pocità, previe autorización de la Asambles de Tenedoras, contratar y accompañarse de profesionales, debiendo recibir recursos económicos soficiantes por parte del Fiduciario y con cargo el Potrimorio del Fidecomiso. Oblicaloriscial. Tuchos y cache umo de for ecios que teve a cabo el Rapresentante Carmin en representación o por Tenedores de conformidad con los lámainos establacidos en el Fideicorpaso, los CBFIs, los desida documentos de los que ses perte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tanaciones y se considerarán como ceptados por los mismos. <u>Restroción y sustitución.</u> El Representante Comun podrá ser recrondo a sustituida por resolución adoptada en una sambles de Tenedores; en el entandido que dicha remoción o austitución adio tandid efectos a partir de la tricha en que im representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. Engliciones. El Representante Común en ningrim recurento estará obligado a arregar ningrim tipo de gasto u honorario E<u>rchetón de Responseblifided,</u> El Representante Común no será responseble por la autanticidad su la varacidad de la Socumentación o la información que en su caso, llegua a proporcionaria el Fiduciario, el Adelinistrador, el Comité Técnico. vo el Auditor Externo, tales como avallos, estados financieros, relaciones patrimicolates, información sobre el e velor y el stado del Patrimonio del Fidelacerico, poderes o cualquiar cho documento mindonado can la Emistán que requiere el Representante Común, y que no see formutedo directemente por este áltimo DCTAVA, ASANBLEA DE TENEDORES. 8.1 <u>Asambias de Texectores</u>. La Asambias de Tenedores será el órgano máximo de decisión dal Fideicomiso, representará el conjumo de los Tenedores y sue decisiones, adoptedas conforme a las disposiciones del Fidelcomiso, serán válidas especto de lodos fos Tenedores, incluyendo a los ausentes o disidentes. Lugar de Calebración. Las Asentheas de Tacadores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el 5.3 <u>Conventiones,</u> La Asambiea de Temedores se recreta stampre que ses composada por el Fiducieno a través de EMISNET, con el menos 10 Minut Clas de anticipación e la fecha en en el composada por el Fiducieno a través de que se señale en la convocatoria conrespondiente, pero invariablemente en algun lugar de México. ENCONET, con el menos 10 (diez) Días de articipación e la fecha en que deba reunires, en términos de lo dispuesto por la Facaida I del exticulo 64 Bis 1 de la LMV, en el antendido que en la convacataria se expresarán los puntos que en la Asambles de Tanedores deberán tratarse. Lo enterior, sin periuicio del derecho de los Teriedores previsto en la Cláusula 5.10 (b) del Pideicomiso. En al caso que los Tanadoras ejerzen el derecho relendo en la Cléusola 8.10 (b) del Fidelconilso, al Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Assanblea de Tenedores se retine dentro del término de 1 (un) mes a partir de la ache en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no sumptera con esta obligación, el Joaz de Primera Instancia lei donicião del Representante Común, e polición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la porudo de la Asamblea de Tenedores. ura ofocios do lo anianos, la ocumpostaria que efectito al Répresentante Comtin se publicará 1 (una) vez, por lo menos en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilo de la sociedad emisora, con 10 (diez) Ellas de enticipación, por o menos, a la fecha en que la Asembles de Tenedores debe reunirse. En la convocatoria se expreserán tos puntos que en a Associlea de l'enedores deberán traiarse. e información y documentos refecionados con el circien del día de la Asemblea de Tenedores deberá estar disponible, de onha gretuita en el domicillo que se undique en la convocatoria, para su revisión por parte de los Tanadones con por lo penos 10 (diaz) Días de enticipación e la facta en que tendrá verticativo diche Asemblea de Tanadores. El Pideciaño debará convocer a la Assenblea de Tanadoras por la manos una vez cada elle para, entre ciros, aprober los salectos financieros del Fiberomiso comespondentes el ejectrojo auterios y para elegir o utilizar a los utimethos del Comité Féctico, considerando en lo que corresponde la propuesta del Comité de Montachema, a más terdar en el mes de merzo de code effo. -Admisión y Represantación. Los Terescores podrán hacerse representar en las Asemblees por un epoderado que vente con poder general o especial sulloiente conformo o derecho o mediante simple carta poder filmada por el odardante ante 2 (dos) hastigos. Para poder ser admitidos en las Asambless de Tenadores, los Tenadores debarán depositar en el lugar que indique el Representante Común, e más tentar el Dia Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenadores deta calabrara, las conclancias de depósito que auplida el indevat y el Estado de Tenadores que a lat elacto empida la casa de bolca

Miguel Ángel Ibañez Camacho

correspondiente de la caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares. Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o por cualquier otra persona que sea designada por los Tenedores presentes para actuar como tal por la Asamblea de Tenedores. El presidente de la Asamblea de Tenedores designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la Asamblea, a un secretario y a un escrutador -El Administrador podrá asistir can voz pero sin vato en las Asembleas de Tenedores. 8.5 <u>Assmibles Ordinaria de Tenedores</u>. Los Tenedores podrên discutir cualquier asunto en la Asamblea Ordinaria de Tenedores, salvo por aquellos asuntos reservados a la Asambiea Extraordinaria de Tenedores Para que la Asamblea Ordinaria de Tenedores se considera legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en elle le mitad más uno del monto total de los CBFIs en circulación, y sus decisiones serán consideradas como vélidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes. En caso de que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se retina en virtud de segunda convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de CBFIs que estén en ella representados y sus decisiones serán consideradas como válidas, cuando sean aprobadas por mayoria de votos de los CBFIs en circulación presentes. 8.6 Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Los Tenedores se reunirán en Asamblea Extraordinaria de Tenedores para tratar cualquiera de los siguientes asuntos. -(a)acordar la revocación de la designación del Representante Común; (b)designar a un nuevo representante común; (c))consentir u otorgar prómogas o esperas a las obligaciones del Fiduciano conforme al Fideicomiso: (d)remover al Administrador, habiendo mediado o no una Conducta de Destitución y designar a un administrador sustituto en términos del Fideicomiso; (e)resolver cualquier desacuerdo entre el Comité de Prácticas, el Comité de Nominaciones y/o el Comité de Compansaciones relacionado con las recomendaciones de dichos comités:
(f)acordar la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, y (g)acordar la modificación de las Cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicamisa. Para que se considere válidamente instalada una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (en virtud de primera o convocatoria), se requesirá que estén representados los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setent por ciento) del número de CBFIs en circulación para que haya quorum.-Las decisiones de la Asamblea Extraordinaria serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tanadi representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación, salvo (i) el remoción y sustitución del Administrador a causa de una Conducta de Destitución y la designación de un Admin es aus caso de sustituto, en cuyo caso se deberá contar con si voto favorable de los Tenedores que representen por lo monos (cincuente y uno por ciento) del número de CBFIs en circulación; (ii) el caso de remoción y sustitución del Administrator sin mediar Conducta de Destitución alguna y la designación de un administrador sustituto, en cuyo caso deberá contar voto fevorable de los Tenedoras que representan por la manos el 68% (sesenta y seis por ciento) del número de CBI voto l'avorable de los renecures que representen por la menos el obre (seserte y seis por ciento) del número de Comis en circulación; (iii) el caso de la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso el destiste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Teriedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación; y (iv) el caso de modificación de las Cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 90% (noventa por ciento) d número de CBFIs en circulación, en el entendido que diche mayoría no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental o bien se trate de un error notoriamente involuntario a juicio del Representante Común en la redacción de alguna de las Cláusulas, pera lo que bastará mayoría simple de los CBFIs en circulación presentes 8.7 Nullidad de los Acuerdos. Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en esta Ciáusula será nula y no tendré efecto legal alguno. 8.8 <u>Actas de Asamblea de Tenedores.</u> De cade Asamblea de Tenedores se levantara acta que será suscrita por quienes hayan funcido en la sesión como presidente y secretario la cual se deberá entregar en ese mismo momento al Representante Común y a cualesquiera otro asistente que lo solicite, debidamente firmada. Al acta se agregará la lista de asistencia, lirmada por los Tenedores presentes en la Asamblea y por el escrutador. Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambieas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviara al Fiduciario a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, copia simple de los documentos relacionados con la instalación y votación de dicha Asamblea de Tenedores, y un tanto original del acta levantada y del legajo que la acompaña. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia simple de diche documentación al Administrador cuando este último lo solicite por escrito. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que a expensas de dichos Tenedores, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. Para efectos de calcular el guérum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFis en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. Asimismo, para efectos de clanidad y para el cómputo de la votación, aquellos Tenedores que se abstengen de votar algún punto del orden del dia en una Asamblea de Tenedores, serán considerados para efectos del quórum de asistencia pero no para efectos de la votación, es decir, no se considerará que hayan emitido su voto de manera afirmativa o negativa. 8.9 Resoluciones fuera de Asamblea. Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFisen circulación tendrán la misma validaz que si hubleren sido adoptadas reunidos en asamblea siempro que se confirmen por escrito. Derechos de los Tenedores. En los términos del artículo 290 de la LMV, los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legibrarán el ejercicio de las acciones que les olorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con al listado que para lai efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFis de los Tenedores en cuestión, en los términos de la Legislación Aplicable. Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los CBFIs, los derechos que les concede la LMV y los derechos específicos que se establezcan en el Tibulo respectivo, incluyendo entre otros:—
(a)El derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en la Cláusula Séptima, sección 7.3 (h)Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en





El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de los Tenedores,

circulación tendrán el derecho (i) a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) a solicitar que se aplace por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de

cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informedos, -

bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario y al Representanto Común.

(c)), ou Tenadoros que en la individual o en su conjunto longuo el 20% (vente por ciento) a más del número de CBFIs pa circulación tendrán el derecho de opnoerse judicialmente a las especionas de la Asambleu de Tenedores alempra que los reclamentes no heyan concertito a la asamblea o hayan dudo su volo en contra de la resolución y se presente la demanda comesponçuente dentro de los 15 (quince) Dies siguientes a la facha de la adopción da las resourienes, seminando en dicha demanda la disposición confectual incumpáda o el precepio legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad son la dispuesto es el incuso el de la fracción il del enlocio 64 èlu 1 de la LLEV),---La ejecución de las resoluciones leguçamens podril suspanderse por el juer, stempre que los demandantes ocurgam flanza hastante para respondar de los dellos y pegiatios que pudieran causarse al meto de los tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, un caso de que la seniencia declara intendada o improcadente la oposición. la sentancia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todas los Tenedores. Todas las opasiciones en castra de una misma resolución, debarán ducidirse en una sola seniencia. (d)Los Tenedores que en la individual a en su conjunta tengan 10% (diez por ciunto) del número de CBFIs en cimplesión también el derecho a designer e 1 (m) miembro del Camille Técnica. Tel designeción selo podre revocarse por las demás Tenedores cupado a su vez se revoque el combramiento de todos los miensiros del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no pocitin ser nombradas durante los 12 (doca) meses siguientes a la revocación.Para efectos de claridad, este derecho podrá sar ajindido por cada 10% (riter por ciento) de los CBFIs en circulación. El derecho el que se referre el presente inciso, será renenciable en cualquier recimento por parte de los Tenadores. estiendo para ello notificación por escrito el Fiduciano y al Representante Común. (e)Los Tenedores que en la individual a en su confluido laugun 15% (quince por ciento) a más del número de CBFIs en arrellación fendrán el desseho a ajenter acciones de responsabilidad on contre del Administrados pur el incumplimiento e sers obligaciones; en el entendido que dichas acciones, orescribirán en 5 (cinco) años contedos e partir de que se judiare resizació el ació o hecho que haya causado el defo patrimonial correspondente.

(f)Los Tenedores tienen derecho e tener e su disposición de tomas grandes y con el menos 10 (dez) Enas de anticipación el Asanthes de Terredores, en el domición que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados. con los **puntos del ordeo del ate...** igit as Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del valo en las Asemblees de Tenedores o cualesquiere otros convenios relectionados com el voto o desechos económicos respecto de los CBFIs. La celebración de dichos convenios y sus cereclerísticas deborán de ser notificados el Representanto Comón y el Fiduciario por los fenedanes cientro de los 6 (cloco) Dise Hibbes siguiantes al de su concerteción, pera que soan revetados por el Fiduciario al público inversionista e ranes del ENSMET que mentione le BMV y STIV-2 que mentione la CNSV, o los medios que estas determinen, así camo nuns que se difunde su existencia en el reporte anual del Fidelcomiso. Lo anterior en el entendido que los convenios pare el visició del voto en Asambleso de Tenedores, que contengan las opciones de compre o vente entre Tenedores de los ajercicio del voto en Asambreso de Tempoores, que comangas los apresens de Callada respecto de los COFIS, esi como CBFIs o cualquiguiere curas convenida infecionados con el voto o derechos económicos respecto de los COFIS, esi como os que resticen los miembros del Comité l'écnico y sus respectivas caracientaticas, deberán ser difuncidos en el reporte anual del Fidelpomico en himpinos de la LMV y la Circular Unica de Emisona. En dichos convenios se podré estiputar la enuação por parte de los Tenedores a ajercer su direcho de numbrar e un informiro del Complé Técnico en los lémnimos fisiarios en la Cisuaula Octava, sección 8 10, inciso (o) del Fidolcomiso. Lo anterio: sin perjuido de la autorización equerida en términos de la Ciáusula Tripésima Primera del Fidalcomino. in custiquier momento durante la vigencia del Fidelcomiso, los Tenedores podrán renunciar a ajercar su danacho de ombrer a un miembro del Condit Técnico a que se hace referencia en el primeto anterior. h)El derecho pera ectuar conjuntamente con los demás Temedores necelos ao Asambies de Tenedores, pudiendo, entre pros, ambie en volo por cada CBFI de que sean ticibros. lET derecho para ejercer acciones en lo individual en los algelentes casas: -Declarar ruto o investo cuatoriar resolución adoptade por la Asembleo de Tenedores, que (i) se calabre con un quanto menor al establecido en el Fidelocarso, (a) inciamate con los requisitos de convocatoria, o pli) incumpia con los requisitos Exigirle el Fiduciario al cumplimiento de sus obtigaciones bajo el Fidelcomiso y el Tilulo respectivo, Exigirlo al Representante Común cualquier esto tendiente e presenvar el dérecho del Ténador o e das cumplimiento a cacho derecho, y-Estas acciones no procederán si el Representante Común las ha ejercido con extentidad, o si su ejercicio se opone a rusiquier resolución validamente eduptode por la Asembiea de Tenedores. DEI derecho e recibir, en terminos del Fidelcomiso, las Distribucionas de difectivo. Killos demás derechos que se establezcan en la Legistación Aplicable, el Fideicomiso y/o los Titolos. Facultades de la Asamblea de Terredores. La Asemblea de Terredores lendrá lodas las facultades combirmo a lo En en la Lagislación Aplicable, así como las que se la akticuyen en el Pidelcomiso, mismas que sin limitar, incluyen las a)Autorizar las operaciones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Pelrimonio del Pidelcomiso, con Base en liras correspondientes al claire del trimeste inmediale anterior, con indecendencia de que clichea coaractores se ejecuten e manera simultáries o sucesãos en un paríodo de 12 (done) meses contados a partir de que se concrete la primara eración, pero que punieran considerarse como una cola;), funcitar las inversiones o adquisicionos que pretendan realizarso cuando representan el 10% (dez por ciento) o más el Patrimonio del Fidelcomiao, con bese en olfres correspondientes el cierre del trimestre immediato anterior, con dependencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultanea o sucestra en un período de 2 (doce) meses contedos e partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una y dichas operaciones se pretendan realizar con paratras que se obiquen en al menos uno de los dos suprestos. ignientes (i) aquellas relacionadas respecto de las ecciedades, Sdelcomicos o cealquier otro vehicum enphalente entre as cuales el Fidelcomao restice inversiones en Activos, del Fidelcomiente dal como del Administrador o a quien se noomienden las funciones de administración del Palimonio del Fidelcomiso, o bien, (i) que representen un conflicto de e de ce n los geuntos e que se reliere este pérreto, deberán absisnerse de votar en la Asambiaa de Tanadovet, los Tenedovet os se utiliquen en elguno de los supoestos setislados en los Incisos (i) y (iti del parreto enterior o que estiem como Impristrador del Patrimonio del Fidelcomiso o e quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del talicambio, sia que ento alcute el autrora reconsido para la histalicción de la citada Asemblea de Tenedoras, Autorizar la segunda y ultarionas Entistonas y su colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, su vente al extrament. respecto, la Asambian de Tanedores asterá lacutleda pera aprobar los términos gerrendes de las Emisiones e renitame e conformidad con las resoluciones que el electo spair presentadas en dichas Asambiesa de Tenedores por parte del omitió Técnico. Les resoluciones del Comité Técnico que soan presentadas e la Asambiesa de Tenedoras deborán de dicentos lémninos generales de la Emisión y Colocación de CBF/s, en el mercado de valores de México y/o en su caso. o el extrantero Autorizar las ampliaciones e las Emisionas que pretanden realizerse, ya sea en el monto o en el número de CBFts Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicombo de conformidad con fo dispuesto en el riculo 64 Bit: 1, fracción I, inciso e), de la LMV, por lo que la Asamblee de Tenedores aproberé (f) la modificación e fos

Dr. Miguel Ángel Ibañez Camacho
NOTARIO 117 DEL ESTADO DE MÉXICO NGEL DOS

An) las inversiones en Activos que pretendan realizarse cuando las mismas no cumplan con los Criterion de

Criterios 6 Poppenso Con Company Control de Communicación de la descripción de la descripción de Communicación de Communicaci compensación y/o comisiones por administración o cualquier otro concepto a lavor del Administración del Patrimonio del Fideicomiso o miembros del Comité Técnico que tengan derecho a ello. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar (i) aquellas Personas Relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo aquivalente sobre las cuales el párrafo. Fideicomiso realice Inversiones en Activos, del Fideicomitente así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido pera la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores.

(h) Autorizar cualquier modificación al fin principal del Fideicomiso o bien, la extinción anticipada de este. En ambos casos, deberá ser autorizado por medio de Asamblea Extraordinaria de Tenedores por votación favorable de más del 90% (noventa por ciento) del número de CBFIs en circulación.

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

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

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

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

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

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

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

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

En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior. NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMITÉ DE COMPENSACIONES.

9.1 COMITÉ TÉCNICO

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 (ochenta) de la LIC, por medio del presente se establece un comité técnico del Fideicomiso (al "<u>Comité Técnico"</u>) que permanecerá en funciones aurante la vigencia del Fideicomiso. El Comité Técnico estaré integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos supientes, de los cuales la mayoria deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán designados conforme se establece en los siguientes VICISOS.

Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha de celebración del Fideicomiso el Comité Técnico se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "E" (el "Comité Técnico Inicial?

Una vez que se realice la primera Emisión, entrará en funciones en esa misma fecha, el Comité Técnico integrado por las personas que al efecto haya designado y notificado por escrito el Fideicomitente al Fiduciario. Este Comité Técnico estavá en funciones hasta en tanto ocurra la Asamblea de Tenedores en la que, conforme al presenta Fideicomiso, se aprueben ylo relifiquen los miembros del Comité Técnico propuestos conforme a lo establecido en la Cláusula Novena, sección 9.1.2 siguiente

9.1.2 9.1.2 <u>Designación del Comité Técnico con posterioridad a la primera Emisión</u>. Posteriormente a la primera Emisión y Colocación, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma.

De conformidad con lo establacido en la Citausula 8.10 (d) del Fideicomiso, cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad del 10% (diaz por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miambro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado e su derecho a designar miembros del Comité Técnico conforme al Fideicomiso). Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

Dichos Tenedores deberán entregar al Fiduciario evidencia escrita o material de la cantidad de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asambloa de Tenedores correspondiente, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es igual o superior al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores. Lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico realizada por los Tenedores, únicamente podrá realizarse por aquellos Tenedores que cumplan cen los requisitos señalados en este inciso en la fecha de su designación.





```
los minimbros designados por los Tenedores, durarán en su encesgo 1 (un) ado contaco e pertir de que entren en
unciones, salvo el caso en que acen destituidos. En caso de que algún miembro del Comité Técnico see destituido, deberá
 ermanecer en fonciones hasta en tanto el mismo no sea sustituido por el nuevo miembro.
os Tenedores notificarán por escrito si Fiduciario, con copia al Fidolcomilante de la designación que hayen realizado de
 onformidad con el presenta inciso. --
 Sin perjuicio de lo establecido en el finciso i, enterior, siempre y cuendo el Fidelcomiso Necer see titular de al menos el
16% (quince por ciento) de los CBFIs en alectisaión, el Fidéricaniso Macer lendrá el derecho exclusivo de designer e las
nterribros del Comittà Téorico que no sean considerados como Mientinos independientes. El Fidelcomiso Nacer notificaris
nor escrito al Fiduciario de la designación que haye realizado de conformidad con la presente Cláusula.
os miembros propieterios del Caratió Tácnico y sus respectivos suplantes, nombredas por el Fidelcomiso Necer, podrán
 or destituidos (i) por ai Pideleonian Nacer, ym (ii) en cosa de ser aplicable, por la Asamblea de Tenedores avando a av
 ez se revoque la designación de todos los miembros del Comité Técnico -
 En todo momento los Atlantiros Independientes representarán el menos el 50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno) de los
 ijambros propietarios del Comilià Técnico y sus respectivos supientes. Dichos Miembros independientes serán designados
nor su experiencia, capacidad y preségio profesional, considerando adendes que por sus caracientelicas puedan
fesempeñar que Amojones Abres de conflictos de intenés y sin estar supediados a interpoes personales, patrimoniales o
económicos y cuya independencie será caldicade por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tanedores en le cual
cem designados y/o ratificados, o tratindose del primer Comité Técnico designado para fungir a partir de la primera
 misión y Colocación, su holiperatencia será culticada en la primer Assaubles de Terredoras que su limer a cubo.
No habrá requisites de nacionalidad ni de residencia respecto de los miembros del Comité Técnico.............
 La numbra, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automética con efectos
   medialos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación diantro de los 10 (diez) Días Hébites signientes.
 Una vez efectuada la primera Emisión y Colocación, el Fiduciario unicamento dará curso a les instrucciones y 
esclusiones emitidas por el Comité Técnico integrado conforme e la Información poblica disponible, y tembién dará curso a
 as enstrucciones del Administrator a bien del Representante Común que se restiton de conformidad con lo dispuesto en el
 El noptirenticolo como Miembro del Comite Técnico deberá ir acompañado de (i) la acopleción del cergo por parte del
  fembro propietado y, en su caso, del supliante de que se trate en férminos idénticos o sustancialmente similares e los def
 locumento que se activite el Fidatcomiso como <u>Anexo "F"</u>, (t) copio de la identificación aficial vigente de diche mismbro
replictario y, en su caso, de su suplente, en la que aperazos su firma; (h) en caso de ser Mandyo independiente, deberá
 ranifestar acicionarbrenia por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los enficatos 24, segundo
 dralo y 26 de la LMV.
 Los nitimativos del Comité Técnico tendrán voz y voto un las deliberaciones de dicho degeno y no podrán delegar sus
  Los miembros propietarios sólo podrán ser austitutios ente su ausencia temporal por el suplemie que le corresponde el
 elandro propertario en cuesti
 El presidente del Comité Técnico será aqueta persona que designe el Fidelcomiso de Nacer, mientras el mismo
qualquiga la Hiulanded du por la menos el 16% (quince por ciento) de los CBFIs en aboulación a través de dicho
Fidelcombo de Macer, y lendré voto de cafidad en caso de empate. En caso que el Fidelcombo de Macer deje de mantener
a Mulandad del porcentaje de CBFIs antes mencionado, el presidente del Comité Técnico autá nombredo por el propio
Comité Técnico par meyoría de votos de entre los Niembros Independientes. Astintamo, el secretario del Comité Técnico,
 pusar no pouté ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico por mayorfo de voltas. ——
El Representante Comon podré estatir e les assiones del Comité Técnico pon vos, paro sin unito y no desemperent
  karán centro em las mismas. •
  La designación de los milembros del Comité Tácnico es honorifica y no de derecho e recibir una contratrentación de
 ualquier naturaleza por al desamparto del cargo, salvo (I) en el caso de los Mientisos independientes, y (II) que la
  sambles de Tenedicies acuerde cire case respecto do los demás miembros del Comité Técnico. La Asembles de
 enedores, previa propuesta del Combi de Nominaciones, acorderá una remaneración para los Afembros Independientes
cor el ejercicio de su encergo, conformo e les senas prácticas bursábles informacionales, ya sea en efectivo o en especie.
De igual manera, la Asambles de Tenedores, previa propueste del Comité de Normanicales, podré establecer una
remuneración para los demás mismores del Comité Tácnico por el ejercicio de su encergo, yo sou en oficiális o en especie,
 conforme a lo serialació en la Citiusula Octava, sacción 6.11, inciso (i) del Fildeicomico. Cualasquiara remumeraciones due
en su ceso se llegaran a econter conforme a lo anteriormente prevista, serán con cargo al Patrimonio del Fidelcomiso
En apticación de LMV y la Circular Unica de Emisoras, los miembros del Comité Técnico pocrén celebrar conventos con
   lación al ayerciclo de sus derectios de voto en las sesiones del Comité Téculos. La celebración de cichos conventos y ada
 prostantiticas deberán ser notificados por escrito el Fiduciado dentro de los 5 (cinco) Días Háblies siguientes al de se
relabración, para que seen rejuntados al público inversionista a bavás del SASSIET que mantiene la BMV y STIV-2 que
 nérdiene la CNBV, o les medios que estas determinen, est como para que se difunde su existencia en el reporte anual del
  idadcomiso, lo initario: são perjuido de lo establecido en la Cilausula Trigésima Primera del Fidelcondas. Dichos conventos
 ocuran establecer, entre circs, éjencer el voto de los miembros no independientes del Compt Tácnico en el mis
  loi voto entilido por el Administración o a quien se encombandan las funciones de edintristración del Patrimonio del
  idelcomiso, en ceso de que éstas perfenezcen el Comité Técnico.
  os Tenedores deberán entregar al Picticiario, el Representante Comdin, el Administrador y al Comité Técnitro entes de la
 posión correspondiente, en su caso, evidencia de la vigencia de cualquier convenio respecio del ejercicio de derechos de
  roto, en léminos del Fidelcomico.
   Salvo que se pula da información que deba publicarse conforme a la Legisfación Apicable, los miembros del Comité
 Técnico que se para en acomizació que usos promones comonte a el registeron especio, els internarios per Contre
Técnico que se designen e partir de la primara Fecha de Entistin tandrán respeció de su cargo y el Fiziakomisó fos
obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de ediministración de las sociedades
prómises bureátiles en el artículo 34 (trainte y cuelro) de la LIAV y deberán firmer en comunio de confidencialidad al
respecto entes de que precion traigir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho contrenio al Fiduciano y una
conte del mismo al Representante Comitin.
   Los reismbros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la cresulto do valor en beneficio del Petrimonio
  tel Exfercursion, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenadores. Deberán actuer diligentemente adoptaván
tecisiones rezonadas y cumptando con los deberas de difigencia, de lecitad y de responsabilidad establacidos para los
membros de los consejos de administración de las acciedades antóninas turasitas por los adiostos 30 (femila) a 40
  -: VIAL el eb (stranavo)
  1.1.3 <u>Servições del Comité Técnico.</u> El Comité Técnico deberá reunirse de manora regular de confermidad con el electricio que pero dictos electos sea aprohado en la primera sesión de cada año, misma que deberá feverse a cabo.
  ferdro de los primeros 4 (cuetro) messes del elho, y de manera especial cuendo seu necesario para el cumplimiento
   riactiado de sus funciones.
   as convocatories para las sesiones del Comulé Técnico serán notificades por el societario del Comité Técnico a cada una
  de ses mientors, el Administrador y el Fiduciario, cuendo menos con 3 fires) Días de anticipación e la lecte en que es
Calabrará la secular, en el último dominiro vio dirección electrónica que cada uno de ellos haya registrado con el Fiduciario y
 con el secretario del Camité Técnico, selvo tratéculose de casos unyentes e juido del convocante, en cuyo caso, la
convocatoria se realizará con 24 (venticuano) horas de enticipación. La convocatoria contendrá la hora, feche, fugar y
```



orden del Barre y Cosión y deberá ser firmada por la o las personas que la realicen. La convocatoria no será necesaria corden del Barre y Comité Tácnico se encuentren presentes en el lugar de celebración de la sesión del Comité Técnico. Cuelquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario que convoque a una sesión cuando lo considere partimente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoria de sus miembros propietarios o sus suplentes deberán estar presentes. En el caso de segunde o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celabrarse válidamente cualquiera que sea el número de miembros presentes en la

Las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en el Fideicomiso en los que sea necesario contar, en adición, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros independientes. Para estos efectos, cada miembro tendrá un voto. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, este situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y el ST/V-2 que mentiene la CNBV, o los medios que estos últimos determinen.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y exter presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que allo afecte el quorum requerido para la instalación del

Si un miembro del Comité Técnico considera que existe o puedo existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, el primero deberá declararlo ante los demás y soliciter que el miembro involucrado en el conflicto de interés se abstenga de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité Técnico respecto del cuel se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, al Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoria de los miembros con derecho a voto presentes en la sesión respectiva (o sus respectivos suplentes), excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está disculiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir.

Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuendo el mismo haya sido nambrado por un Tenedor que tenga un conflicto de interés con el Fidelcomiso.

Uno o más representantes del Fiduciario, del Representante Común y del Fidelcomitente podrán asistir e las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de vota). El Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de expenencia en un ass determinado, cuidando en todo caso la protección de la información que sea o pueda ser considerada como confide relevante.

El secretario del Comité Técnico preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la ci resoluciones edoptedes durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario. El socretario será el responsable de conservar un expediente con todas las aclas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregandose copia de la misma, junto con sus respectivos anexos y lis asistencia, al Fiduciario y al Representante Común.

Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México, o en el lugar que los miem del Comité Técnico acuerden, siempre y cuando sea en México. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Téch podrán igualmente ser celebradas por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permite comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario del Com Técnico confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exis quorum suficiente.

El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesano que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que estas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietanos o sus suplentes respectivos, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validaz que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciano deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan ectuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico opor los delegados del Comité Técnico designados en la misma para tales efectos, y entregarse al Fiduciario y

Representante Común pere su respectivo cumplimiento e información — Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciano, al Representante Común y al Administrador, a más tardar dentro de los 5 (cirico) Días Hábiles siguientes a la adopción de las resoluciones correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario, debiendo al efecto respetarse los lineamientos, políticas y mecanismos de control que al efecto sean aprobados conforme a la Legislación Aplicable.

Previo a la primera Emisión, el Comité Técnico linicial deberá celebrar una sesión inicial, en la cual deberá resolver, al menos entre otros asuntos, (i) la inscripción de los CBFIs en el RNV, su Emisión y oferta pública;(ii) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Colocación y demás actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes el efecto; y (NI) los términos sustanciales de los Convenios de Aportación y Adhesión de los Activos iniciales a ser celebrados con los Fideicomitentes Adherentes Iniciales.

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

Exclusivamente para efectos de la primera Colocación que protenda realizarse y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones do la primera Emisión, su oferta pública y Colocación e instruir al Fiducianio todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de cualesquiera convenios y/o contratos que sean necesarios al efecto.

Previo a la primera Emisión y Colocación, el Comité Técnico Inicial, podrá autorizar la Emisión de (a) CBFIs adicionales a aquellos que sean objeto de la primera Emisión y Colocación, con el objeto de (1) llevar e cabo la suscripción de los mismos por la via del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por perte de los eventuales Tenedores, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico, (2) ser entregados como contragrestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador. Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso: y/o (3) ser entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y (b) los CBFIs que correspondan para la adquisición de los Activos iniciales de conformidad con la Cláusula 5.1. inciso j. del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que, cualesquier emisiones de CBFis posteriores a la primera Colocación deberán ser aprobadas por la Asambiea de Tenedores de conformidad con lo establecido en la Circular Única

Remover al Asesor Contable y Fiscal cuando así lo considere conveniente y, consecuentemente, designar al Asesor Contable y Fiscal sustituto, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciarlo para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones de Activos por recomendación del Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberé conter con el voto lavorable de la mayoria de los Miembros independientes del Comité Técnico.

Aprobar las operaciones con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre immediato anterior, ya sea que se



ejeculen de manere simuliánea o sponstra, en un periodo de 12 (doce) meses, contedo a partir de que se concrete la primere operación, y oue por sus carecteristicas pueden considerase como una sota, en el entendido de que sa debera cumpir con el Período Minimo de Inversión en todos los cases. Lo enterior, sin pequisio de lo establacido en la Cidusula Octava, sacción 8, 11, troiso (b) del Fideicomiso. Cuando las operacionas en cuestión sean por un valor manor el 5% forco por ciento) del Patrimonio del Fidelogrado, con base en cliras correspondentes al client del trimestre impediato enterior, y c sea que se ejecuten de menera simullántes o sacesiva, en un período de 12 (doca) meses, comado a pertir de que se concrete la primara operación, y que por sua características puedan considerarse como dos solo, serán eprobadas por al Administrador, quien podrá instruir al Fiduciano los acios tendientes e su tennalización, en el enteralido que todas ten anyestores que matice el Fiducianio por instrusciones del Comité Técnico e del Administracion debenén documentarse por Aprabar, pravis opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas, est como las operaciones con Personas Relacionadas, entanchiendose para telas efectos las operaciones que malcen con los sociedades sobre las cuales al Fideicomiso realice inversiones, con el Fideiconalente, así como con el Administrador o A quien se encomendan las funciones de administración del Palimborlo del Fidelcomiso, o sien, que representen un confecto de interés. Cada operación con cichas Personas Relacionadas o que representa un conflicto de Interés, coberá contar con la trayenta del voto favorable de los Miembros independientes del Contiló Técnico, dobiéndose abstener de voter equalica integrantes que hayan sido designados por el Fidelosmitante o por el Administration o e quien se encomianden les Auctories de administración del Patrimonio del Fidelosmico o por las persones relacionades con estos, ain que ello afecte el quotum requentio pera la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones debatán realizarse a arecio de mercado. Asignar a un comité o subsancité, cuya mayoria de Integrantes seem Miembros indépendientes del Comité Técnico, la fecultad de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que peranten verticar que los créditos, printamos o fermicamentos contratados o estables con cargo el Patimono del Fidalcamico de Apagreia e la Legislación ipiestrie y e la Chauter Única de Buisores. Tel comuté o subcomité deberá informar oportunamenta del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico así como cunhadar desviación a lo establacido en la Legislación Apicable Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administracor o a quien se encomiendan les funciones de administración del Patrimonio del Pidelcomiso, en el ejercicio de sus facultades de ectos de dominio y de administración..... Deliair les polítices contables aplicables el Fadricomiso y al Pagrimonio del Pideicomiso, previe opinión del Comité de Aprobar, previa colhión del Comité de Auditoria, los lineamientos en malería de control eterno y auditoria interno del Fidelocratico y demás Persones contratadas por el Fiducierio. Aprobes, provin aptitión del Comité de Prácticas, la confesioción de tegunos de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador. « Aprobar previa coinión del Comité de Authoria los estados financiarse del Fidelconiso para su sometimiento e la Asamblea de Teredorea. Fijar les politices conforme a les cyales de fiverifica el Patrimortio del Pideicomisti. « Pijor las políticas de Desirversión del Patrimonio del Fidelcomiso, conforme a las cueles se realice la ensignación de los Activos que formen parte del miamo, para lo cual daberá considerar lo arguiente: (a)El Ficuciario previa instrucción del Comité Técnico debará electuar la disposición, vente, Aquideción o Intercambio de iquellos Activos ("<u>Desinversión")</u> que: (e) heyan sulida o estén suldendo un impacto negativo en su valor o en au eneración de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Palrimonio del Fidelcomiso; (b) delen de ser siraláçãose para el Fidelcomiso conforme a la opueión del Administration, (c) su mejor eso see distrito al emendamiento; (d) l valor del rolamo se manifello membrita su disposición; y (e) nitros motivos de importancia determinados por el Acredolstrados o previsto en el pártelo entenor no será enticable cuendo las Desliviersiones se utiliquen en al menos uno de los intensios o quo se referen los páristos (b), (d) (e) y (f) siguientes h) Crando las Desimersiones que se pretendan electrar cuyo valor sea igual o superior al 5% (cinos por ciento) peru nenor el 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Edeiromiso con base en la información financiara del Edeiromiso ravalada el trimecire enterior, con undependencia de que dichas Desimensiones se ejecuten de menera simulaines o sucesiva en un periodo de 12 (doce) muses contados a partir de que se concrete la primera Deslaversión, pero que por sua paracterísticas puctoran considerarse como una sota, el Fiduciario previo ecuando del Comité Técnico, debará efectuar la Desiriversión que se la instruya. Lo anterior, sin perfetcio de lo establecido en la Chiusala Cictava, sección 8.11, inciso (b) del Fidelcomiso. Lo anterior en el entendido que cuando los Destruersiones que se pretendan efectuer cuyo velor sea nenor al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fidelcomiso con base en la información financiara del Fidelcomiso velede el trimistre enterior, con independencia de que diches Desloversiones se ejeculen de monere simultanes o supesiva en un período de 12 (doce) mesas contados a partir de que se concrete la primara Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, prevas lostrucción del Administración, el Fiduciado debesá efectuar la Jesinversián. A efecto de determinar el valor de enajanación del Adilvo, el Fiduciario deberá contratar, previo acuardo del Comilió Tácrico del Administracior, según correspondo, e un exporto independiento que se encergue de la velvación del Acturo, Con Especió el velor definido por diciso experto independiante el Comité de Prácticas deberá emilio uma opérain de ezonabilidad musma que deberá ser considerada para la emajenación del Activo. o)En el caso de cualesquiere Acivos que se eporten en un tuturo el Palninonio del Fidelconillo, el ejercicio del Derecho de oversión, en su çaso, se l'evaré a cebo conforme a lo establacido en la Cléusula Vigéauna Segunda del Fidi diPara el ceto de la ensjaneción de un Acilho durante el Pariodo Minimo de Inversión: (i) se requiere pelición de venta rresentada por el Administrador, (II) se deberó cumplir con la politica de desmuerskim episeable en general a los Activos del Palitmonto del Fidelcomiso;y (II) se requelirá volo favorable de la mayorla de los miembros del Comilà Tácnico, Una vez condado lo anterior, et Comité Técnico deberé delinir el precio y condiciones de la merte, pera lo cual requestre de la pirión del Cormié de Prácticas. El pracio y condiciones de vente deberán ser poblicados al Fiduciario y el Fiducionidade Cherente, en su ceso, para efectos de lo previsto en el Inciso (I) siguiente. Además, el Fiduciano deberá pagar dentro de es 15 (quince) Dias siguientes e la ensjanación, el ISR que en au caso putirere delonarse y comple con las obligaciones que establezce la LISR. -scales e)Las Personas que hubleran aportado Activos contarán con un plazo de 10 (des) Dias Hábilas siguientes a las naceciones a que se refiere el inciso (d) unimier, pera manifestar su intención de ejercar el derecho de profesancia a que e refiere dicho inciso (d) (stempre y cuando cuente con el darecho e ello), deblando procederre conforme e las oraticiones establacidas por el Correte Técnico. En caso de no existe menifestación por parte de las personas rencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Activos de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme instrument Comité Técnico. (Cuando las Desirversiones que se pretandan efectuar cupo vetor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Refumente del Fidelcomiso con base en la información Epandiera del Fidelcomiso revelada el trimestra antenior, con elaperofelicia de que dicinas Desirversiones se ejecuten de manera simulánea o sucesive en un periodo de 12 (doce) desas contados a partir da que se concrete la primera Desaversión, paro que por sus características porteren onsiderasse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobalción de la Asambies de Tenedores

Miguel Ángel Ibañez Camacho NOTARIO 117 DEL ESTADO DE MÉXICO

Aprobar la Company de cuales deberán electuarse las Distribuciones, así como aprobar cualquier Distribución de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR. Tratándose de Distribuciones de Efectivo, se deberá conter xv. Aprobar Macho con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. xwi Autorizarla adquisición deCBFis en circulación en términos de la Cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso. la vil. Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoria, o aquel o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento esta último avii. Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Aportación y Adhasión de conformidad con el Fideicorniso y la adquisición de cualesquiera Activos conforme al inciso v. anterior exis Instruir al Fiduciano el sentido en el cual deberá ajercer cualesquiera derechos corporativos y/o econômicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Administrador o qualquier xx. Aquelles establecidas en la Ctausula Trigésima Primera del Fidelcomiso. exi Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoria, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. xxii. Establacer el Comité de Auditoria y el Comité de Prácticas a efectos de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, e cada uno de ellos, con Miembros Independientes. Essi Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso, conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Quinta, inciso (c) del Fideicomiso. Para efectos de claridad, el Administrador fambién tendrá la facultad de instruir al Fiduciano respecto de estas inversionas. exiv El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoria y del Comité de Prácticas etribuidas a los mismos en el Fideicomiso, el cual deberá estar integrado únicamente por Miembros Independentes : xxv. Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. kxvi. Establecer el Comité de Nominaciones y el Comité de Compensaciones, así como cualesquiera otros comités o subcomités que sean necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso. axvi. En su caso, resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores en México y/o su en el extranjero, cuya Emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores (tratándose segunda y ulteriores Emisiones y Colocaciones de CBFIs), de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso. xirvii Llevar a cabo el nombramiento y/o destitución de los Ejecutivos. 9.2 COMITÉ DE AUDITORÍA. 9.2.1 El comité de auditoria se integraré únicamente con Miembros independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico(el Comité de Auditoria). El Comité Técnico designaré al presidente del Comité de Auditoria de entre los Miembros independientes que integran dicho camité. Asimismo, el Comité Técnico designeré al secretario del Comité de Auditoriay e su suplente quienesno podrá miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité de Auditoria durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removados anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Auditoria se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secreta del Comité de Auditoria, por el procidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de losmiembros del Comité Técnico. Para que las sesiones del Comité de Auditoria se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayorla de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayorla de sus miembros presentes. La Asambiea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Auditoria. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tanadores resolver cualquier desacuerdo refacionado con las recomendaciones del Comité de Auditoria. Facultades El Comité de Auditoria tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso datermine el Comité Técnico, las siguientes. (a) Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Pare tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1 (una) vez al año.

(b)Disculir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y ravisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación. personas morales que el Fideicomiso controle y, en su caso, le descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de

los aspectos que requieran una mejorie, tomendo en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoria externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieran prestade sua servicios durante el periodo que cubra el informe.

2. La mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionedas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea del Fideicomiso, del Administrador o de las personas morales que el Fideicomiso controle.

3. La evaluación del desempeño del Auditor Externo.

4.La descripción y valoración de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione el Auditor Externo, así como los que olorguen los expertos independientes.

5.Los principales resultados de las revisiones a los estados finencieros del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que el Fideicomiso controle.

6.La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo que cubra el informe.

7. Les medidas adoptadas con motivo de las observaciones que consideren relevantes, formuladas por la Asamblea de Tenedores, miambros del Comité Técnico, Ejecutivos, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoria interne o externe, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

(e)Requerir al Administrador, al Fiduciario y a las demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.

(filmvestigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoria interna y registro contable del Administrador y/o del Fiduciano, para lo cual deberá realizar un examen de le documentación, registros y dernás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios-para efectuar dicha vigilancia.





(g)Récibir observectores formuladas por los Terredores, acreadores, miembros del Combe Técnico y, en general, de cualquier fercero, respecto de los asuntos a que se reliere el faciso enterior, est como meticer les acciones que a su juicio
resultan procedentes en relación con lates abservaciones. (n) Llever e cebo relmiones periódicas con los ciractivos relevantes del Administrador, del Representante Común y de
(i)Informer el Contité Técnico de les tregalatidades importantes detectedes con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de les acciones correctives adoptades o proponer les que rieben applicares.
(It)Connocar o les Asambless de Teoedonis y solicitar que se lasasten en el orden del día de dichas asambless los punios que estime pertinentes.
ÎNVIGILAR que el Administrator, el Representante Común y el Fiduciano, en su caso, den cumplimiento a los acuendos de les Assenbleas de Tenectores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su ouso, dicta la propia Assentible de Tenectores o el referido Comité Técnico.
(f) Vigitar que se establissant macanismos y controles internos que parmitan verificar que los actos y energicano da
Fixindario, del Representante Comos y del Administración, se apequen e la Legislación Apicable y los actos y convenios catebrados con los mismos, así como implementor motodologias que posibilitan revisar el complemento de lo ardente, ————————————————————————————————————
9.3 1 Cresción del Comité de Prácticas. El comité de prácticas se integrara unicersente con Miembros Independientes de
Comité Técnico, debiendo estar inlegrado con el menos 3 (tres) de ellos, cantonne lo determine el Comité Técnico (estignera al presidente del Comité de Prácticas de entre los Aliembros
trospandientes que trisgran dicho comité. Asmismo, el Comité Técnico designant el secretario del Comité de Pristoss y a su suplente quientes no podrán ser membros del Comité Técnico.
Los miembros del Comité de Prácticas durarán en su cargo por lo manos 1 funt año y deburán por militarios o communitos
emusimente por el Comité l'écrito. El Comité de Précities se reusirá en cualquier momente, pero deberá car previamente convocado parametramente, por corres efectrónico o por muniquier ouro medio que acuerdan sos migratinos, por el secretario
del Camilió de Précisess, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o australare de los miembros del Camilió. Técnico,
Para que las sesiones del Comité de Prácticas se consideren legatmente instaladas, la presencia de cuando manos la mayonia de sua internitroa será requerida, y ses resoluctores serán váridas cuando se adopten por el voto tavorable de la
produción de sus miembros presentas. Lo Asarobios da Tonodores, a su discreción, podrá apoctar o en las recomentaciones
del Combé de Précises, Seré feculted de la Asamblee Extraordinario de Tenedures resolver cualquier desacuerdo refectionado con les recomendaciones del Comité de Précises.
9.3.2 <u>Facultaries.</u> El Comité de Fractices lendrá entre ciras facultadas y atitiuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes.
(a)Dar su opinión al Comité Técnico respecto de operaciones con Personas Relacionadas y con Personas integrantas do Fidalcomiso Nacer, inclinendo una declaración respecto si la operación que se prelende llavar a cabo de celebrara en
Isiminos y condiciones de mercado para operaciones similares.
(b)Our su opinión al Comité Técnico respecto del valor de las transsociones restradas en ejectrio de las facultadas de Comité Técnico
(c)Presentar el Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercedo relativos al sector el que pertenesen los Activos del Patrimonio del Piblicomino, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.
(diffesommendar al Comité Técnico splicite al Administrador, el Representante Común y/o al Fiduciacio las informes que considere necesarios a efecto de comple con ara lunciones.
(a) Informar anualmente al Comità Tacritto, perpincio de:
A St description to the second state of the se
1. El decempetio de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el hidecomiso, el Administrador o cualquier efiliada vio subsidiada del Fidecomiso, el Administrador o cualquier efiliada vio subsidiada del Fidecomiso, el Administrador o cualquier efiliada vio subsidiada del Fidecomiso.
1. El decempeño de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el Fidelcomiso, el Administrador o curalquier efiliada y/o subsidiada del Fidelcomiso y/o de Administrador proprior Enven a cabo, directe o indirectamente, con Personas Relacionadas Quante el ejectoto que se informe.
1. El decempeño de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el Fidelcomiso, el Administrador o cualquier efiliada y/o subsidiente del Fidelcomiso y/o de Administrador o cualquier efiliada y/o subsidiente del Fidelcomiso y/o de Administrador Brien a cabo, directe o indirectamente, con Personas Polacionadas, durante el ejectico que se informe detellando los principales lémninos y condicionas de detena operaciones, les pertes intolucadas, los morsos de las portes en lémninos y una declaración respecto si la operación se llevó a cabo en lémninos y condicionas de mercado para
1. El decempeño de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el Fidelcomiso, el Administrador o curalquier efiliada y/o subsidiada del Fidelcomiso y/o de Administrador Bruen a cabo, directe o indirectemente, con Personas Polecionedes, durante el ejectoto que se informe detellando los principales lémnicos y condiciones de detellando los principales lémnicos y condiciones de los contraprestaciones y una declaración respecto si la operación se llevó a cabo en lémnicos y condiciones de mercado para operaciones similares. 3. Los paquetes de emplumentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos.
1. El desampetio de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el Fidelcomiso, el Administrador o cualquier efiliada y/o subsidiarie del Fidelcomiso y/o de Administrador Bruen a cabo, directe o indirectamente, con Personas Relacionadas, durante el ejercicio que se informe detallando los principales léminos y cambiciones de detas operaciones, les pertes involucadas, los montos de las contraprestaciones y una declaración respecto si la operación se llevó a cabo en léminos y condiciones de mercado para operaciones similares. 3. Los paquetes de amultamentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Los dispensas oforgadas por el Contité Técnico poro que un relembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Ralacionesda o cualquier persona con poder de mendo, aprovacha aportunidades de nagocio para si o en iguar de temperos.
1. El desampetio de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el Fidelcomiso, el Administrador o cualquier efiliada y/o subsidiente del Fidelcomiso y/o de Administrador Bruen a cebo, directe o indirectemente, con Personas Relacionadas, durante el ejecutio que se informe destitando los principales lémnicos y condicionas de dema operaciones, les pertes lemnicos de mercado para porteciones similares. 3. Los paquetes de environentes o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Los paquetes de environentes o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 5. Los paquetes de environentes o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 6. Los paquetes de environentes o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 6. Los paquetes de environentes o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 6. Los paquetes de environentes por el Comité Técnico por que un relembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Ralacionada o carálquier persona con poder de mendo, aprovacha aportunidades de negacio para al o en favor de temperos, que en Fideicomiso controle o en las que tenga una influencia sumiticativa.
1. El desampetio de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el Fidelcomiso, el Administrador o cualquier efiliada y/o subsidiente del Fidelcomiso y/o de Administrador Desamble de Productor de Servicio que se informe desallando los principales láminos y canadiciones de demes operaciones, les pertes lavalucadas, los morisos de las contraversitaciones y una declaración respecto el la operación se levó a cabo en táminos y condiciones de mercado para operaciones similares. 3. Los paquetes de envolumentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Los paquetes de envolumentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 5. Los paquetes de envolumentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 6. Los dispenses etorgadas por el Comité Técnico poro que un relembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Ratiscipada o cuelquier persona con poder de mendo, encuevada el comité Técnico para Ejecutivos que tenga por el Fideicomiso, el Administrador o a las parsonas morates que el Fideicomiso controle o en las que tenga por el Fideicomiso controle o en las que tenga por el Fideicomiso controle o en las que tenga por el Comité Técnico respecto del ejeccicio de facuntedes atribuidas el núsero por el Fideicomiso.
1. El decempeño de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el Fidelcomiso, el Administrador o cualquier efiliada y/o subsidierie del Fidelcomiso y/o de Administrador Bruen a cebo, directe o indirectemente, con Personas Relecturadas, durante el ejecutio que se informa detellando los principales lémnicos y condiciones de detes operaciones, les pertes knoticordas, los mortos de las contratores similares. 2. Los paquetes de environentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 3. Los paquetes de environentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Los dispensas otorgadas por el Comité Técnico paro que un relembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Relacionada o caráquier persona con poder de mendo, aprovacha aportunidades de negació para al o en favor de terceros que corresponden el Fidelcomiso controle o en las que tenga una influencia significativa. (Associar el Comité Técnico respecto del ejecticio de faculados atribuidas el mismo por el Fidelcomiso. (Administrador y/o de experidos en los casos en que lo fuziços conveniente, para en adecuado desempeño de sus fracciones.
1. El decempeño de los Ejeculvos. 2. Los operaciones que el Fidelcomiso, el Administrador o cualquier efiliada y/o subsidierie del Fidelcomiso y/o de Administrador Bruen a cebo, directe o indirectemente, con Personas Relecturadas, durante el ejecutio que se informa detellando los principales lémnicos y condiciones de detes operaciones, les pertes knoticordos, los mortos de las contratores lecturas y una declaración respecto si la operación se lievá a cebo en términos y condiciones de mercado para operaciones similares. 3. Los paquetes de environentica o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Los dispensas otorgadas por el Comité Técnico para que un relembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Relacionada o carallejar por el Comité Técnico para que un relembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona que corresponden el Fideicomiso controle o en las que tenga una influencia significativa. (Associar el Comité Técnico respecto del ejeccia de facutados atribuidas el mismo por el Fideicomiso. (Associar el Comité Técnico respecto del ejeccia de facutados atribuidas el mismo por el Fideicomiso. (Associar el Comité Técnico respecto del ejeccia de facutados atribuidas el mismo por el Fideicomiso. (Associar el Comité Técnico respecto del ejeccia de facutados atribuidas el mismo por el Fideicomiso. (Associar el Comité Técnico respecto del ejeccia de facutados el telescias en que lo juzgue conveninda, para el adecuado desempeño de sus finaciones.
1. El decempeño de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el Pidelcomiso, el Administrador o cualquier efiliada y/o subsidierie del Pidelcomiso y/o de Administrador Bruen a cebo, directe o indirectemente, con Personas Palecionedes, durante el ejecutio que se informa detellando los principales lémnicos y condiciones de detes operaciones, les pertes knoticordos, los mortos de las contratores lectures y una declaración respecto si la operación se lievó a cebo en términos y condiciones de mercado para operaciones similares. 3. Los paquetes de envolumentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Los dispensas otorgadas por el Comité Técnico paro que un relembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Relacionada o caráquier persona con poder de mendo, aprovacha apertunidades de negocio para el o en favor de terceros, que corresponden el Pidelcomiso controle o en las que tenga una influencia significativa. (Associar la Comité Técnico respecto del ejeccia de faculados el histórios en que lo fuzione controle o en las que tenga una influencia controle de sua fracticos. (Associar la opinión del Administrador y/o de experios independientes en los casos en que lo fuzione conveninda, para en adecuado desempeño de sua fracticos. (A) Comité DE NOMINACIONES.
1. El desampeño de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el ridetromiso, el Administrador o cualiquier efiliada y/o subsidiarde del Fideromiso y/o de Administrador Briven a cato, directa o indirectamente, con Personas Relecturadas, curante el ajercicio que se informe destidando los principales léminos y candiciones de dema operaciones, les pertes involucadas, los moraso de las contraprestaciones y una declaración respecto si la operación se llevá a cabo en términos y condiciones de mercado para operaciones similares. 3. Los proportes de emplumentica o remaneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Los dispensas oforgadas por el Comité Técnico para que un relembro del Comité Técnico, una Persona Ralacionada o creliquim persona con poder de mendo, aprovacha apartunidades de negoció para si la en favor de largentes que el Fideicomiso controle o en las que tenga ma influencia significativa. (Assessas el Comité Técnico respecto del ejección de facultadas el mismo por el Fideicomiso. (Al Securido desempeño de sus incisones por el Fideicomiso y que se refieira en otras Chiusidas el humanistrador y/o de expenios incependientes en los casos en que lo fuzgue continentale, para el adecuado desempeño de sus incisones. (Al COMITÉ DE NOMINACIONES. 2. Los Mémbros Pideicomiso, el contineiro de Nominaciones del Fideicomiso, el cual tendré las atabientes que se establecen en esta Chiusidas (el Comité de Nominaciones), se integrada con municipalma de los relaciones que se establecen en esta Chiusidas (el Comité de Nominaciones), se integrada con municipalma de los relaciones del Comité Técnico, debiendo contar con el menos 3 (inter) Mémbros Pidependientes conforme lo determina el Comité Técnico y procesa de conferior con el menos 2 (inter) Mémbros Pidependientes conforme la determina el Comité Técnico y procesa de conferior con el menos 2 (inter) Mémbros Pidependientes conforme la determina el Comité Técnico y procesa de conferior con el menos 3 (inter) Mémbros Pidependientes conformes de Comité Comité Comité Comité de c
1. El desempeño de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el Pidetomiso, el Administrador o cualquier efiliade y/o subsidierte del Fidelocrajeo y/o de Administrador Brien a cabo, directe o indirectamente, con Personas Relacionades, durante el ejecció que as importe detellando los principales léminos y condiciones de decención se levó a cabo en léminos y condiciones de mercado para porteciones similares. 3. Los proportes de environmentos o remoneraciones integrales de los Ejecutivos, 4. Las dispensas otorgadas por el Comité Técnico poro que un miembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, uma Persona Relactorada o caráquier persona con poder de mendo, spravacha apartenidades de negocio para el o en invor de terceros, que correspondan el Fidelocación, el Administrador o a las personas morales que el Fidelocación controla o en las que tenga ma influencia significativa. (Associar la Comité Técnico respecto del ejeccicio de faculadas el mismo por el Fidelocación de sus fraciones. (Associar la optión del Administrador y/o de experios independientes en los casos en que lo fuzque comunidad, para el adecuado desempeño de sus fraciones. (A) Comité De NOMINACIONES. 2.4.1 Comité de Nominaciones (el Comité de nominaciones del Fidelocacio, el cual lancirá las atribuçiones que sistelabece en este Cidurada (el Comité de Nominaciones), de integran con multipliam de los niturales del Comité Técnico de Signará a la presidente del Comité Técnico de Montinaciones de entre los Membros independientes que integran dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará a Nominaciones de entre los Membros independientes que integran dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará a Nominaciones de entre los Membros independientes que integran dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará a Nominaciones de entre los Membros independientes que integran dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará a Nominaciones de entre los Membros independientes que integran dicho comité.
1. El desampeño de los Ejecutivos. 2. Los operaciones que el midescenso, el Administrador o cualquier efficie y/o subsidierle del Fideicomico y/o de Administrador Brien a cabo, directa o indirectamente, con Personas Relacionadas, Curante el ajectico que se informe desistando los principales léminos y condiciones de deres operaciones, les pertes knolucradas, los monico de las contraprestaciones similares. 3. Los paquetes de arevitamentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 3. Los paquetes de arevitamentos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Les dispensas etergades por el Comité Técnico para que un miembro del Comité Técnico, una Ejecutivo, una Persona Fideiconado o cualquier persona con poder de mendo, perovecha aportunidades de negacio para il o en favor de terceros que el Fideiconiso controle o en las que tenga má influencia applicativa. (incasorar el Comité Técnico respecto del ejecticio de facuntades atribuidas el mismo por el Fideiconiso. (influencia applicativa. (influencia applicativa. (influencia applicativa de austraciones. (influencia applicativa de applicativa de facuntades atribuidas el mismo por el Fideiconiso. (influencia desampeño de sus intercenses. (influencia desampeño de sus intercenses. (influencia desampeño de sus intercenses. (influencia desampeño de sus intercenses de Pideiconiso, el card tenerá las atribuciones que se stablecen en esta Chiustica de Internaciones del Fidurica designará el mentiones del Comité Técnico desampeno del Comité Técnico de sus internaciones de entre las Membros del Comité de Nomite de Nomite de Nomite de sus mientores. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Nomite de Nomite de Nomite que participa que en porte mientos del Comité Técnico designará a proposito del Comité de Nomite de Nomite de Nomite que que que porte de porte del Comité de Nomite de Nomite de Nomite de Sucritario que entre que en porte de mientos del Comité Técnico de su proposito del Comité de Nomite de Nomite de Comité de Sucritario que entre
1. El decampeño de los Ejecutivos. 2. Las aperaciones gare el Huberomiso, el Administrador o curalquier efiliada y/o subsidente del Fideromiso y/o de Administrador Breen a cabo, directe o indirectemente, con Personas Placicumente, cinante el ejecucio que se ingrare, ridelitando los principales lémninos y canadiciones de deres operaciones, les pertes interioristos de morteo de tat contraorestaciones y una declaración respecto si la operación se levá a cabo en términos y condiciones de mercado para operaciones similares. 3. Los prequetes de anadomentos o reministraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Las dispensas otorgades por el Comité Támico poro que un mioritorio, comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Ralectorada o crediquira persona con poder de mendo, eprovache apartunidades de negacio para si a en fautor de temperos, que correspondan el Pideicomiso, el Administrador o a las personas norales que el Fideicomiso controle o en las que temperos materiado desampeño de sus finaciones. (gl\$Solicitar la opinión del Administrador y/o de experios independentes en los casos en que lo juzque conveninda, para en adecuado desampeño de sus finaciones. (h)Todas las demás conferidas al mismo por el Fideicomiso y que se retinión en otras Cifusadas. 4. Comité DE NOMINACIONES. 2.4.1 Comité DE NOMINACIONES. 2.4.1 Comité de Nominaciones El comité de nominaciones del Fiduración con cualquiam de los relaciones que se stablecen en este Cifusola el Comité de Nominaciones o la menos 3 (ms.) Mémbros hidopardientes conforme la determine el Comité de Nominaciones de entre las Administrados que miserio cualquiam del consider Técnico. 2. Los mientos del Comité de Nominaciones que relaciones en municipal en cualquiar proparte del Comité de Nominaciones que relaciones se municipal en cualquiar proparte de reministrador per el Comité Técnico.
1. El desampetio de los Ejecutivos. 2. Las aperaciones que el ridecomiso, el Administrador o curisquier afiliada y/o subsiderte dal Fidecomiso y/o de Administrador o curisquier afiliada y/o subsiderte dal Fidecomiso y/o de Administrador o indirectamento, con Personas Perlaciones, durante el ajercido que se informe detallando los principales léminos y condiciones de decima operaciones, les pertes informedas, les montos de la continentestaciones y una declaración respecto el te operación se llevá a cabo en términos y condiciones de mercado para operaciones sinistens. 3. Los paquetes de emplumentos o immuneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Les dispensas oforgades por el Comité Táraico para que un miembro del Comité Táraico, un Ejecutivo, una Persona Ralacionada el cidiquim persona con poder de mendo, encuendo aportanidades de negacio para el a o favor de terceros que comedian el Fideicomiso, el Administrador o el les persones moreies que el Fideicomiso controle o en les que tenga ma influencia agrificativa. (pl. Salectar la optición del Administrador y/o de experios independientes en los casos en que la fugue conveninta, para en afecuado desempento de sus funciones. (pl. Salectar la optición del Administrador y/o de experios independientes en los casos en que la fugue conveninta, para en afecuado desempento de sus funciones. 9.4 COMUTÉ DE NOMINACIONES. 9.4.1 Comité de Nominaciones El comité de nominaciones del Fidulcomiso, el cual lancirá las atribunciones que se establecen en este Cidurada (el "Comité de Nominaciones y en se inferencia de montre de desembre de la comité Técnico designará au sucrepcio del Comité de Nominaciones al responsaciones con en menos els Comité Técnico designará a sucrepcio del Comité de Nominaciones al responsaciones de entre los Nomites de Nominaciones durantes en en entre del que experior o establece del Comité Técnico designará a sucrepcio del Comité de Nominaciones durantes en en entre de que experior au miembros del Comité Técnico de Salectario del Comité Técnico desig
1. El desempeño de los Ejecutivos, 2. Les operaciones que el Fidercomiso, el Administrador o curifiquier efitada y/o subsiderte del Fidercomiso y/o de Administrador Brena a cebo, directe o indirectemente, con Personas Foleciunadas, curante el ejeccido que se informer detallando los principales lénniños y condiciones de detres operaciones, les pertes Intelluciones, los mortos de las contenes y una declaración respecto si la operación as liento a cabo en términos y condiciones de mercado para operaciones similares. 3. Los propuetes de areutementos o remanoreciones integrales de los Ejecutivos. 4. Les dispensas etorgadas por el Comité Técnico para que un miembro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Palasciotada o circliquier persona con poder de mendo, aprevacha aportunidades de negocio pará si o as juvor de terraros ten describación de Fidercomiso controla o en las que tenga una influencia significativa. (influencia significativa. (influencia significativa. (influencia de aportunida de sus fraciones. (influencia de comité Técnico respecto del ejeccicio de faculacione en los casos en que lo juzque comunicata, para el adecuado desampeño de sus fraciones. (influencia la comité Técnico de accominada y la comité de nominaciones del Fiducioniso, el card landrá las atalicaciones que se establecen en esta Cidurada (el "Comité de Nominaciones"), se independientes conforme la delemina el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones con al menos 3 (ines) Maniferora pulgamentientes comité de designará a variamento contaciones por mayoria situpte de aus miembros se municipalmente del Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por austrario de sus miembros del Comité Técnico de apparata el presidente de Nominaciones y el su surjetimo quience no por cualquiar en cualquiar en cualquiar en relificados o amountos acusimentes por el Comité Técnico. El Comité Delinaciones se municipalmente la convocado personalmente, por corrao electrónico o por cualquiar en cualquiar en relificados o amountos acusimentes certa del Com
1. El desampeño de los Ejecutivos. 2. Les operaciones que el rideicomiso, el Administrador o cualiquier efiliada y/o subsidieria del Fideicomiso y/o de Administrador Bruen a cabo, discila o indirectamente, con Personas Policicumidas, durante el ajercido que se informer destallando los principales iénninos y condicionas de deres operaciones, les pertes interiores de marcado para personaes similares. 3. Los propersiones y una declaración respecto el la operación se levia a cabo en iáminad y condiciones de marcado para personaes similares. 3. Los propersios de enpulsamentes o remoneraciones integrales de los Ejecutivos. 3. Los propersios de enpulsamentes o remoneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Los dispensas eforgadas por el Comité Técnico pura que un relambro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Ralacionada o diretiquiem persona con poder de mendo, aprovacha aportunidades de negocio para si a es tieno de Imperos, que consequentan el Fideicomiso controla o en las que tempe ma infurencia significando controla o en las que tempe ma infurencia significando controla o en las que tempe ma infurencia significando del ejecución de facuntadas el mismo por el Fideicomiso. Informacionado en las defendas el mismo por el Fideicomiso y que se referien en otras Chiusulas (el Diagne convenidade) el mismo por el Fideicomiso y que se referien en otras Chiusulas (el Comité de Administrador y/o de expenios independentes con trustigiam en la superior de la contra de Comité de Comité de Mantalaciones. 9.4.1 Comité de Mantalaciones. El comité de nominaciones del Fiduicomiso, el card lancirá las ataburciones que assentiva del Comité de Comité Técnico designará a provincia de entre los Mantalaciones y el su sufrente de nominaciones se mismo de comité Técnico designará a la contra de comité Técnico de la formita de comité Técnico de mantalaciones del Comité de Mantalaciones y el su sufrente en para en producto de entre de sucurida en cualquier de la comité Técnico de la mantalaciones de entre las Administrados per
1. El desampeño de los Ejeculinos. 2. Les operaciones que el rideicomiso, el Administrador o cualquier efiliada y/o subsidierte dal Fideicomiso y/o de Administrador Bruen a cabo, desete o indirectamente, con Personas Policionesdas, Curante el ejecció que an imprane detallando los principales iémnicos y condiciones de dema operaciones, les pertes invalvendas, los montres de las contigues llectures y una declaración respecto el la operación se levia a cabo en términos y condiciones de mercado para operaciones similares. 3. Los proportes de emplementos o remuneraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Les dispensas otorgadas por el Comité Térmico puro que un relembro del Comité Térmico, un Ejecutivo, una Persona fusicioneda o civiligador persona con poder de mendo, entrevenha aportunidades de mejocio para el os favor de temperos que conseptenda al Fideicomiso, el Administrador o a les persones moreires que el Fideicomiso controla o en las que tenga ma inferencia significable. [giSolicitar la opinión del Administrador y/o de expenios independentes en los casos en que lo juzque conveninada, para en adecuado desampeño de sus fracciones. [giSolicitar la opinión del Administrador y/o de expenios independentes en los casos en que lo juzque conveninada, para en adecuado desampeño de sus fracciones. [giSolicitar la opinión del Administrador y/o de expenios independentes en los casos en que lo juzque conveninada, para en adecuado desampeño de Sussimio del Comité Térmico. [giSolicitar la opinión del Administrador y/o de expenios independentes en los casos en que lo juzque conveninada, para en adecuado desampeño de sus interiores. [giSolicitar la opinión del Administrador y/o de expenios y que se refinien en obras Chiustidas. [giSolicitar la opinión del Administrador y/o de expenios y que se refinien en obras Chiustidas. [giSolicitar la opinión del Montinaciones (al minimistrador y que se refiniente en la caso en que la funición de la comité de nominaciones en paración de la contida de administrador y la contida de
1. El desempeño de los Ejercificos. 2. Las operaciones que el Pidenomiso, el Administrador o cualiquier efiliada y/o subsidieria del Pidenomiso y/o de Administrador Seven a cabo, directa o indirectamente, con Personas Poleciones durante el ejercicio que se implementatione les principales étentinas y candiciones de detres operaciones, les pertes introlucradas, los montres de las contenens stratienes y una declaración respecto af la operación se levid a cabo en términos y condiciones de mercedo para operaciones similares. 3. Los prequetes de ensultamentos o remanerectures integrales de los Ejercutivos. 4. Les dispensas oforgades por el Contilé Técnico paro que un nilombro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona Relacionada o cintiguer persona con poder de mendo, servivaria aportanidades de negocio para si o en favor de temperos que el Fideixonico controle o en las que tenge una infarencia significativa. (phasestar el Contilé Técnico respecto del ejercicio de faculación el atentidas el mismo por el Fideixonico. (phasestar el Contilé Técnico respecto del ejercicio de faculación en los casos en que lo futgue colorariana del mismo de seximanda de sus fractiones. (phasestar el contile Técnico del mismo por el Fideixonico y que se retiridar en otras Chiussias. 2.4. COMITE DE NOMENACIONES. 2.4.1. Comité de Repuesaciones El contile de nominaciones del Fideixonico, el cual tenerá fas atabarciones que se stabilidade en en esta Chiussia (el "Comité de Repuesaciones"), se integranda con municipatar de las integrandas que el Pideixonico de contientes el mismo del Comité Técnico del paraciones y el su supriente pulares no podrán ser mismismo de lorante fas comite Técnico y adoptará aus seculaciones por response indipendentes esta mismostra se musicia en cualquier prometro de comite Técnico y adoptará a su substante de Nominaciones que esta pulares en paraciones de entre los Mismostras de Repueblaciones de contrato de Nominaciones que referenciones que entrembras el Comité Técnico del seculario en el seculario de
1. El desempeño de los Ejeculados. 2. Las operaciones que el ridetcomiso, el Administrador o cualigaier efiliada y/o subsidierio del Fidelcomiso y/o de Administrador Brein a cabo, discite o indirectamente, com Personas Palenkunjoles, durante el ejecutio que se informa intelliando los principales lémninos y cuadicionas de demas operaciones, les pertes levolucados, los monitos de las conferencias similares. 3. Los prequetes de emplumentos o remineractores miseprates de los Ejecutivos. 5. Los prequetes de emplumentos o remineractores miseprates de los Ejecutivos. 5. Los prequetes de emplumentos o remineractores miseprates de los Ejecutivos. 5. Los prequetes de emplumentos o remineractores miseprates de los Ejecutivos. 5. Los prequetes de emplumentos o remineractores miseprates de los Ejecutivos. 5. Los prequetes de emplumentos o comiter Támico para que un miembro del Comité Támico, uma Persona Palasciopada o civiligión presona con poder de mendo, aprovacho aportanidades de negacio para al o en las que temperatura de la eficial de entre de mendo serviciones miserates del Palascomiso controle o en las que temperatura de Comité Támico respecto del ejecucio de faculacios abbuidas el mismo por el Fideicomiso, el Administrador y/o de expendos independentes en los cesas en que lo juzgue comminata, para enforcado desempeño de sus finaciones. (plisalectar la opritirio del Administrador y/o de expendos independentes en los cesas en que lo juzgue comminata, para enforcado desempeño de sus finaciones. 9.4 COMITÉ DE NOMINACIONES. 9.4 COMITÉ DE NOMINACIONES. 9.4 COMITÉ DE NOMINACIONES. 9.4 COMITÉ DE NOMINACIONES. 9.5 Comité de Misemperatura de la prominaciones del Fidulcorialo, el cumi lancirá las atabuciones que ascapara del Comité Técnico designará el presidente del Comité Técnico de Nominaciones de entre las Membros indepenta en esta Cidada de Nominaciones el cumite Técnico designará el presidente del Comité Técnico de Nominaciones el cumite Técnico de nacionada de nominaciones en mismos, el Comité Técnico de na
1. El desampeño de los Ejecutivos 2. Las operacioles gare el hidebomiso, el Administrador o cualquier efiliada y/o subsidente del Fissioomiso y/o de Administrador Breen a cabo, directe o indirectamente, com Personas Poleciunadas, Curante el ejectolo que se infrance distritado fos principales lémnisos y condicionas de delares operaciones, les pertes introlucradas, los montos de marcado para paraciones similana. 3. Los propertes de anantementación o remunaraciones integrales de los Ejecutivos. 3. Los obsensas elemparas. 3. Los obsensas elemparas de por el Comité Técnico poro que un relombro del Comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona falsocionada o cualquier persona con poder de mando, aprovebba aportunidades de negoció para al o en layor de tempora que contestibulada el relação para al o en layor de tempora que conselectua de cualquier persona con poder de mando, aprovebba aportunidades de negoció para al o en layor de tempora que conselectual el comité Técnico, un Ejecutivo, una Persona relacionada de contestibulados el filiadocunido el Administrador o a las paracios el múnica que el Fideiconido controle o en las que tempora infraencia agricio de ficultada el paraciona el filiadocunido de el paraciona el comité Técnico respecto del ejecucio de seguentes el filiadocunido de esempeño de sus finaciones. (in) Todas las demás conferidas al mismo por el Fideiconido y que se trabajenta en otras Chiassidas. 4. COMITÉ DE NORMACIONES. 4. Comité de Montanaciones El comité de nominaciones del Fideiconido, ol cará tendre fias atabunismos del Comité Técnico y adeptada con cualquier en la defenida con el comité Técnico y adeptada sus resoluciones con el mando 3 (ma). Membros hidepantientes confirma el defenido con el Comité Técnico y adeptada de sus misminos del Comité Técnico y adeptada sus resoluciones por el mando 3 (ma). Membros hidepantientes confirma el presidente del Comité de Nominaciones diversas en su casço por la menos 1 (mi) ado y debenía con relaciones del presidentes el presidente de acumento del Comité
1. El desamprito de los Ejecutivos 2. Las operaciones gare el hidectomiso, el Administracion o cualquier efiliada y/o subsidente dal Fidenomiso y/o de Administracion Brean a cato, directe o indirectamente, com Personas Britaciumetes, cumante el ejectoto que se infrance detalizado fos principales léminios y condicionas de duras operaciones, les partes intellucados, los montros de Inscripción respecto el 16 operaciones el espectores y condiciones de mercedo para peraciones similares. 3. Los propertes de emplumentos o imministraciones integrales de los Ejecutivos. 4. Los dispensas otorgadas por el Comité Téraisco para que un nilembro del Comité Téraisco, un Ejecutivo, una Persona faliacipada o circiquira persona con poder de mendo e partunidades de mercelo para si a en lavor de terrente su correspondran el finiteromiso, el Administracior o a las parsonas montres que el Fideicomiso controla o en las que tenga ma influencia significativa. (in Assectur el comité Téraisco respecto del ejecutico de facultades elitudidas el nismo por el Fideicomiso. (in) Solicitar la optivitar del Administracion y/o de expentos independentes el los casos en que lo lague convirtemala, para el solicitar de se començão desampeño de sus fracticosas. 3. COMITÉ DE NORIMACIONES. 3. 4. Comité de Macunaciones El comité de norminaciones del Fideicomisto, ol conti tenarirá fina alphenianas que assendance, debiendo contar con al menos o (mas) Mambros Independentes conforme la delemina el Comité Técnico desperados acumantes del Comité faculto desampera del Comité de Independentes que integrar olden confined as integrales del Comité de Independentes conforme la delemina el Comité Técnico designará al paragrario del Comité de Nomites del Comité Técnico designará a margario del Comité de Nomites del Comité Técnico designará a paragrario del Comité de Nomites del Comité Técnico designará a paragrario del Comité de Nomites del Comité Técnico designará a nua caso por cualquiar ou medio que en su respondente de sus minimas por el Comité de Nomitesco
1. El desampeño de los Ejecutivos. 2. Las operacioles garr el Púdetomiso, el Administrador o cualquier efiliada y/o subsiderte dal Fidenomiso y/o de Administrador Brien a cato, directe o indirectamente, com Personas Poleciunadas, cumante el ejectos que se inflama fistalación fos principales léminos y candicionas de detens operactiones, les pertes intellucadas, los montos de nocimientes procesores se pertes intellucadas, los montos de nocimientes personas el entre de personas sentientes. 3. Los proportes de ambinantes o innovamentolese integrales de los Ejecutivos. 4. Los dispensas otorgadas por el Comité Térasico para que un informo del Comité Térasico, un Ejecutivo, interes el las dispensas otorgadas per el Comité Térasico para que un informo del Comité Térasico, del Ejecutivo, el las dispensas otorgadas per el Comité Térasico para que un información de mejocio para el a en spor de temperos fuelecidades a religio de el Fideicomiso en las que tenge in información el Fideicomiso, el Administrador a el las persones interiores el fideicomiso controle o en las que tenge in información el Comité Térasico respecto del ejecutiva de faculación el fideicomiso por el Fideicomiso. (in) Todas las demés conferidas si interio por el Fideicomiso, el controle de sus finaciones. (in) Todas las demés conferidas si interio por el Fideicomiso, y que se refeien en observación desampeño de sus finaciones. 9.4. COMITÉ DE NORMACIONES. 9.4.1 Comité de Manumaciones El comité de norminociones del Fideicomiso, el cual tentre fas atribuciones que esta establecen en esta Citasia (el "Comité de Norminaciones el Fideicomiso con trunquiario de Visualidas el mensor del Comité Térasico del Manumaciones de Richardo de Norminaciones de Richardo de Norminaciones de Comité Térasico del Comité Térasico del Comité Térasico de Manumaciones de recentral del Comité Térasico de sucuriores del Comité de Norminaciones de Richardo de Comité Térasico de Sucuridad de Norminaciones se mensor el presidente del Comité Térasico de Sucuridad de Norminaciones

Miguel Ángel Ibañez Camacho NOTARIO 117 DEL ESTADO DE MÉXICO

DR

Contrato de Administración).

O PUBLICA PUBLICA pagadas Moswerias miembros del Comité Técnico. (e) Previa opinión del Comité de Auditoria presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros (f)Proponer acerca de le designación y destitución de los funcionarios de primero y segundo nivel del Administrador. (g) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedoras o el Comité Técnico. El Comité de Nominaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso. COMITÉ DE COMPENSACIONES. 9.5.1 Comité de Compensaciones. El comité de Compensaciones del Fideicomiso, el cual tendré les atribuciones que se establecen en este Cláusula (el 'Comité de Compensaciones'), se integrará únicamente con Miembros Independientes, debiendo estar integrado con al menos 3(tres) de ellos, según determine el Comité Técnico. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Compensaciones de entre los Miembros independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Compensaciones y a su suplente quienesno podrán ser miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité de Compensaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Compensaciones se reunirá en cualquier momento, pero debará ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros. Para que las sesiones del Comité de Compensaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayorla de sus miembros presentes. La Asambiea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo Comité Técnico, las siguientes (a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Ejecutivos. - Proponer al Comité Técnico, según sea el caso, el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que deban ser pagadas a los Ejecutivos, en su caso. (c) Proponer a la Asamblea de Tenedores el esquema de incentivos a Ejecutivos, en su caso, pagadero en CBFIs o птапета « (e) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico. El Comité de Compensaciones sustentará las compensaciones que proponga acreditando, a satisfacción del Técnico, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que i provide características pueden desempeñar sus funciones libres de conflictas con los intereses del negocio del Fideicomiso. DÉCIMA. ADMINISTRADOR. 10.1 <u>Designación del Administrador</u> El Fideicomitente, previa instrucción por escrito al Fiduciario, nombradiministrador inicial, quien deberá cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el Fideicomiso y oconvenir en el respectivo Contrato de Administración el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas. al Fideicamiso y dicho contrato 10.2 El Fideicomiso deberá ser socio del Administrador y su parte social no deberá ser en ningún momento men 99.9% (noventa y nueve punto nueve por ciento) de diche sociedad civil. 10.3 El Fiduciario celebrará con el Administrador el Confrato de Administración respectivo conforme al formato que agrega al Fideicomiso como **Anexo "B"**y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico acordadas con el Administrador. En términos del artículo 7, fracción VII, inciso a), numeral 9 de la Circular Única d Emisoras, el Contrato de Administración debará prever lo siguiente: 1. Los términos y condiciones a los que se ajustará en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y de dominio (en términos de la Cláusula Décima, sección 10.6 siguiente). 2. Que el esquema de compensación, comisiones e incentivos esté establecido de tal forma que cuide en todo momento los infereses de los Tenedores 3. El régimen de responsabilidad del Administrador, incluyendo el pago de daños y perjuicios, salvo que se pacten penas convencionales. 4.La obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo solicitan, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones. -5.La obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. -10.4 A merios que se especifique lo contrario en el Fideicomiso, el Fiduciario deberá actuar exclusivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando dichas instrucciones sean conforme a lo llevar a cabo todos y cada uno de los ectos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de los Servicios de Administración, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiducianio, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al Fideicomiso. Asimismo, se acuarda que el Administrador podrá en todo momento subcontratar prestadores de servicios para el cumplimento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso y/o el Contrato de Administración (esta facultad del Administrador deberá incluirse expresamente en el

D

las damás acciones que estén expresamente previstas por ley, en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes. (ii)Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2,554 del Código Civil de

10.6 El Fiduciano otorgará al Administrador y a aquéllos individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, únice y exclusivamente con tal cavacter respecto del Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ejustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso.

[II — Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2,554 del Código Civil de la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los obligos civiles de los demás estados de la Republica Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades, someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo, presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones: artícular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantias y realizar todas

la Ciunted de Mérico y los artículos correlativos del Conigo Chal Federal y de los códigos cuntas de los demás estados de la República Mexicana, para defabrar, modificar, resilizar y teaminar controtos y conventos y, en gameral, para Revar a calus lodos los actos que están directa o indirectamente relacionardos con los finas del Fideformiso. El clorgaciónnio de dictros poderas no labera ne el apoderado ni el Fichiclario de sus obligaciones el amparo del Fideformiso. 10.1 De los gastos accumidos para la prestación de los Servicios de Administración led Administración innicia derecho el responsación de Cichos
podos los acide que estén directa o indirectamente relacionardos con los finas del Fiberconiso.
El Congentianto de dicitos poderas no abere ni el apoderado ni al Fictuciario de sus obligaciones el amparo del Fidebomico. 10.7. De los gestos groundos pare la grassición de los Sengoles de amediatetación el arbitrateta legal.
LEADING AND
portios con biese en un presopuesto autorizado andebrente por el Comité Técnico. C.8 El Administración deberá prestar el Fiduciario los Sarvicios de Administración, conforme a los térmicos y conditiones.
premates en el Contreto de Administración. Asimiemo, deberá cuntatir con las demás obligaciones en es establicacion en es
Idelicamino, el Titulo y demás convenios y caráculos relativos. 10. 9. El Administrador o a quien se encombanden los benefenos de administración del Patroponio del Pideiconico, podrá ser
pesiturido por la Asamblea de Tensdoras ante la existencia de una Construira de Desitencia, para la cuar se recuentra al
voto fevovebly de los Tenedores que representen por lo menos el 51% (cincuesta y uno por ciento) del número de CRFIA
un circulación. Asimismo, podrán ser destituido por la Asemblea de Tenedores sin mediar Conducta de Cestimoton cuando Sofie remedión sea ejembiada por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesente y seis-
por ciento) del número de CBFM en rarcularado
Como consecuencia de lo anterior:) El Administrador o e quien se encomiendan las funciones de administração del Petrimonio del Fideicomiso delerá de ser
of editions freedom del Fidelcomiso y se estaté a la prevista par el Contrata de Administración respectivo; y
II) — El administrador aestituto será designado como edministrador del Fidelcomico por la Asambien de Tenedores de conformidad con lo previsto en el Fidelcomiso, debiendo el Fiduciado calabrar el Contrato de Administración respectivo.
En todo caso, el Comité Técnico (encial la obligación de cuider que en aircola momento (alle la designación de un
Administrator y de los Ejecutivos,
17.1 Criterios de Efacibilidad. A efecio de restizar inversiones en Activos, dichos Activos deberán cumplir en todo caso con
los Cinterios de Elegibilidad, mismos que comprenderan cuendo manos lo siguiente:
of sarvicto de hospedaje; о (II) derechos a periode ingresses proventarios de mandanderato de transecties. ————————————————————————————————————
b. Ester localizados deniro de México.
Ser Activos perieneciantes, entre otros, a foe subsectores de adacación, oficiosas, centros comenciales, bombilatario o de isombility.
d. Over el Administrador presente un informe de las razonas de nagocio para la adquisición de la propiedad por parte del
Policiario
tive sean recognitios contiente à las características provies del feminable.
Oetrate com el avalido respectivo medizado por un larcero independiente que de apporte al precio de adquisición requesto del Activo.
I. Cuendo el Activo pertenezca a riguna Persona integrante del Fideicormo Nacer o cualesquiera Personas Ratacionadas,
le ationistión respectiva deberá contar con el acuerdo previo del Coraté de Prácticas. Los Crierios de Elegibilidad podrán ser modificados, de Rempo en tiempo, por acuerdo de la Asamblee de Terredoras.
19.2 <u>Exclusividad.</u> Simple y cuando el Fidelcontiso Miscer sea likidar de contrido menos el 15% (quince por ciento) de
la totalidad de los CBFls en cheufación; los Fidolcomitentes Adherentes Iniciales tendrán la obligación de notificar el Consté
l'écrition, con copie el Contité de Préctions, cuniquier interctifn que langen de anajenar custiquier Activo del que a la fecha de la primera Emissión, en lo individual o a través de otra entidad de la que acametrayonitariemente propietarios, o respecto
de la cual los Fidelcomitentes Acherentes iniciales formen parte del mismo Grupo Empresarial (conforme dicho término se
define en la LAN), sean diutares de manera directa o indirecta, del 50% (cincuenta por elexio) o más de los derectos de propiedad de dicho Activo, y siempre que cumple sustancialmente con la meyoria de los Criterios de Elegibilidad. Esta
poéficación deberá efectuarea, deriro de los 10 (diez). Días Méblias siguientes a la Richa en que detarminan dicha
intención, proporcionando la adormación que hubieren tecido a se disposición pere dichos efectos, el enélisis respectivo de los siementos considerados en su valoreción, el precio y damás condiciones de la coeración pretendida.
I —
parambientos de memore expresa en los comespondiantes Convenios de Aporteción y Adhesión que celebran dichas persones. El Comité Técnico, deberá decider en un plazo no meyor de 10 (diez.) Dios Inábiles siguientes a la fecta en que reciba la colificación respectiva, si adquiere los Activos en los términos indicados por el Fideicomitente Adherente francia, o si decimo a inversión. Si el Comité Técnico iza da respuesta e la notificación del Fideicomitente Adherente Inicial del Interior del plazo citado, se entenderá que no existe interés de adquisión, quedando el Fideicomitente Adherente Inicial en Ibertad de adquirir el Activo respectivo.
El Comité Técnico, deberé decide en un plazo no meyor de 10 (diez). Dies l'ébiles signicules a la fecta en que raciba la
colligación respectiva, al adquiere los Activos en los términos indicados por el Fideicomitente Acheronia Impet, o si decimo
citado, se enfancierá que no existe intento de acquisición, quedando el Fidelcomiente Adherente Inicial en Mariad de
adquirir el Activo respectivo.
II 17.1 — ССРАНИЗИИ: СИВЗ ИХИМИЛЯСЬЯ ВЕЛЕЦИВИИНИИ В СОВЫЕ ТЕСТИКО Я, ЕТ ИН СОВО НА МОЗИМА ВЕТОТОМИЯ.
bostá cynklar v eg sa osso scordar la co-inversión con tarceros en la adquisición de Activos, «————————————————————————————————————
bocirá cunidar y en es case acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos, «
bocirá cunidar y en es case acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos, «
bodrá cyniklar y en est case acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos,
pocas contact y en est case acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos, ————————————————————————————————————
podrá creatury en est case acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. El Comitá Tácnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, al acordar las co-inversiones e que se refiere el périefo anterior debará deltrir los términos y condiciones de las mismas, así como los aupuestos de terminación, los inocedamentos necesarios el electo y los mecanismos de resolución de controversias, deblendo conter el electo con la opición favorable del Comité de Préciosa. Por otro lado, cuando así lo bubliere acomendado el Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprober cas se malicen adquisiciones de Activos con pagos diferidas o otras modalidades. La comité Nativino de Inversión Confesion de Sea (reasamento al Parimoralo del Pidelcomiso durante la
podrá creatury en est case acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. El Comitá Tácnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, al acordar las co-inversiones e que se refiere el périefo anterior debará deltrir los términos y condiciones de las mismas, así como los aupuestos de terminación, los inocedamentos necesarios el electo y los mecanismos de resolución de controversias, deblendo conter el electo con la opición favorable del Comité de Préciosa. Por otro lado, cuando así lo bubliere acomendado el Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprober cas se malicen adquisiciones de Activos con pagos diferidas o otras modalidades. La comité Nativino de Inversión Confesion de Sea (reasamento al Parimoralo del Pidelcomiso durante la
podrá creatury en est case acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. El Comitá Tácnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, al acordar las co-inversiones e que se referre el périefo entenor debará deltrir los términos y condiciones de las mismas, así como los supresios de terminación, los inocedamentos necesarios el electo y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo conter el electo con la opolición favorable del Comité de Prácticas. Por otro lado, cuando así lo brotians acomendado el Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprober un se malicen adquisiciones de Activos con pagos diferidos o otras modalidades. 1,4 Período Minimo de Inversión, Cualquira Activo que sea transmitido al Parrimonio del Pideicomiso durante la nigerator del Pideicomiso, no podrá ser enajerado al fraber cuandido con el Período Minimo de Inversión, salvo los casos de accionado por producto a el proceso de proceso de activos con la caso del encordo período se enajerado por fraber cuandido con el Período Minimo de Inversión, salvo los casos de activos con procesos per enajerados en fraber cuandido con el Período Minimo de Inversión, salvo los casos de activos con períodos en el proceso de fraber cuandido con el Período Minimo de Inversión, salvo los casos de activos períodos en el presente Pideicomiso.
podrá craitiar y en est casa acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. El Comitá Tácnico o la Asambiea de Tenedores, según sea el casa, al acordar las co-inversiones e que se referre el périefo entenor debará deltrir los términos y condiciones de las mismas, así como los supresios de terminación, los inocediquentos necesarios el electo y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo conter el electo con la ligido farentidad del Comité de Prácticas. Por otro lado, cuando así lo indiana acomendado el Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprober un se medicen adquisidamente de Activos con pagos diferidos o otras modalidades. 1,4 Periodo Minimo de Inversión, Cualquier Activo que sea transmitido al Parimonio del Pideicomiso durante la nigerario del Pideicomiso, podrá ser englenado en fraber cuandido con el Periodo Minimo de Inversión, salvo los casos de accepción prendisto en el presente Fideicomiso, en fraber cuandido con el Periodo Minimo de Inversión, salvo los casos de accepción prendisto en el presente Fideicomiso, el Fideicomiso, el Fideicomiso, el Fideicomiso de caso el Periodo Minimo de Inversión la Migencia del Pideicomiso, el Fideicomiso, el Fideicomiso, el Fideicomiso de caso el Periodo Minimo de Inversión la Migencia del Pago de caso fideis del Fideicomiso, el Fideicomiso, el Fideicomiso de caso el Periodo Minimo de los fides del Fideicomiso, el Fideicomiso de deterár establecer y mantener durante la Migencia del Pago de caso finales del Fideicomiso, el Fideicomiso, el Fideicomiso de caso fideicomiso, el Fideicomiso de pago de caso fideicomiso.
pocità craititar y en est casa accretar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el casa, al acurdar las co-inversiones e que se referre el périefo operior deberá deltrir los términos y condiciones de las mismes, así como los aupuestos de terminación, los innocedamentos necesarios el électo y los mecanismos de nacionado de cuntroversias, debiendo conter el efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas. Por otro lado, cuando así lo bubleas arcamendado el Administrador, el Comite Tecnico podrá evaluar y, en su caso, aprober na realicen adquisiduores de Activos con pagos diferidos o ofras modelidades. 1,4 Período Minimo de Inversión, Cualquier Activo que sea transmitido al Parrimonio del Públicomiso durante la nigeriore del Públicomiso, no podrá ser englenado ele haber cumplido con el Período Minimo de Inversión, sobre los casos la excepción prenditos en el presente Públicomiso. Pácella SEGUNDA CUENTAS DEL FIDEICOMISO. Pare el cumplimiento de los finas del Públicomiso, el Públicomiso deberá estadados y mantener durante la higancia del Públicomiso, el mante, cada una de la fideicomiso de describos a continuación: 2.1 Ganno de Colocación. El Fiduciario deberá aboli, administra, cuerra y mantener una cuenta hancaria en Bancaria en Ban
podrá creatury en est case acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, al acordar las con invasiones e que se refiere el périado operior debará deltair los términos y condiciones de las mismes, así como los supresios de terminación, los anocedanemos necesarios el escoto y los mecanismos de nacionado de cuatroversias, debiendo conter el efecto con la opoleón favorable del Comité de Prácticas. Por otro ledo, cuando así lo bubliere acomendado el Administrador, el Comité Tecnico podrá evaluar y, en su caso, aprober na se malicen adquisicones de Activos con pagos diferidas o otras modalidades. 1,4 Período Minimo de Inversión, Cualquier Activo que sea transmitido al Parrimonio del Pidelcomiso durante la ingeniore del Pidelcomiso, no podrá ser enajenado els haber cumplido con el Período Minimo de Inversión, Cualquier Activo que sea transmitido al Parrimonio del fuelcomiso de accepción previstos en el presente Edelcomiso. Pare el cumpliarizado de los fises del Pidelcomiso, el Fideciario debará esta y mantener durante la higancia del Pidelcomiso, el mante, cada una del Fidelcomiso debará abril; administración previsto de los sus del Fidelcomiso debará abril; administración personia del lastroys el Comité del Sente de Resonia debará abril; administración personia del lastroys el Comité
pocità crinitar y en est casa scordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. El Comité Técnico o la Asambiea de Tenedores, según sea el caso, al scordar las co-inversiones e que se referre el périefo aquerior deberá deltrir los tiemnos y condiciones de las mismes, así como los supresios de terminación, los mocedimientos necesarios el efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo conter el efecto con la opológia favorable del Comité de Prácticas. Por otro ledo, cuendo así lo bubliere arcamendado el Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprober rua se melicen adquisiciones de Activos con pegos diferidos o ofras modelidades. 1.4 Periodo Minimo de Inversión, Cualquier Activo que sea transmitido al Patrimonio del Pidelcomiso durante la agencia del Fidelcomiso, en procedo previstos en el precente Polecomiso. Para el cumplimiento de los finas del Pidelcomiso. Para el cumplimiento de los finas del Pidelcomiso, el Fidelcomiso deberá establecer y mantener durante la vigancia del Pidelcomiso, el menos, cado una de las cuentas que se describen a continuación: 2.1 Guerto de Celección. El Fidelciario deberá abrir, simpristrar, operar y mantener una cuenta hancaria er Banco mais, S.A., Institución de Banca Militate, inver Singo Fidelcomiso, en la cual deberá recibil de recursos producto la sea siminimas de la Comité de se Emissiones de la Comité de se Emissiones de la Comité de se Emissiones de la Comité de la Emissiones de la Comité de con la Registrar de la Fidelcomiso, en la cual deberá recibil de recursos producto de las Emissiones de la Comité de con la Registrar de la Fidelcomiso, en la cual deberá recibil de recursos productos de la Emissiones de la Comité de la Emissiones de la
pocità conità l'éculco o le Asamtilea de l'intediores, según sea el caso, al acurdar las co-invarsiones e que se refiere el périefo aplenor deberá deltrir los términos y condiciones de las mismes, así como los supresios de terminación, los mocedimentos necesarios el electo y los mecanismos de las mismes, así como los supresios de terminación, los mocedimentos necesarios el electo con la opción favorable del Comité de Prácticas. Por otro ledo, cuendo así lo bubliere arcamendado el Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprober que se malicen adquisicuores de Activos con pagos diferidas e otras modelidades. 1,4 Periodo Minimo de Inversión, Cualquirir Activo que sea transmitido al Partimonio del Pidelcomiso durante la agencia del Fidelcomiso, in monte, cado una de la Procede Fidelcomiso, el Comité del Periodo Minimo de Inversión, Cualquirir Activo que sea transmitido con el Periodo Minimo de Inversión, salvo los casos de excepción previstas en el presente Fidelcomiso. Para el complimiento de los fines del Fidelcomiso, el Fidelciario deberá establecer y mantener durante la vigancia del Fidelcomiso, al mentra, cado una de las cuentas que se describen a confinatación: 2.1 Giordo de Colegación. El Fidelciario deberá abrir, administrar o pero y mantener una cuenta hancaria en Banca materia, s.A., institución de Banca Minimistrario deberá abrir, administrar o en la mistración bencaria que la tercursos producio de las Emisiones de los CBFIs, con la finatidad de que con utalias secursos se priede directamente: (0 pegar todos fos finados de Emistón, y lin portalidar de materiales de confirmidad con las instrucciones que se reciben del finados de Emistón, y lin portalibrir los materials propriedas de conformidad con las instrucciones que se reciben del finados de Emistón, y lin portalibrir los materials propriedas de conformidad con las instrucciones que se reciben del
podrá conidar y en en caso acentar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, al acondar las co-inversiones e que se refiere el périefo operior deberá deltrir los léminos y condicionas de las mismas, así como los aupuestos de terminación, los incoedinamentos necesarios el efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo conter el efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticos. Por otro ledo, cuendo así lo incluire escamendado el Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprober na se realizar adquisicones de Activos con papas diferidos o otras modulidades. 1,4 Periodo Minimo de Inversión, Cualquier Activo que sea transminto al Parrimonio del Pidelcomiso durante la regença del Fidelcomiso, no podrá ser enajenado sin haber cumplido con el Periodo Minimo de Inversión, salvo los casos le escapción previstas en el presente Fidelcomiso. Pare el cumpliamento de los fines del Fidelcomiso. Pare el cumpliamento de los fines del Fidelcomiso, el Fidelcomo deberá establecer y mantener durante la vigancia del Fidelcomiso, al menos, cado una de las cuentas que se describen a continuación: 2.1 Geordo de Colegação. El Fidelcimo deberá estati, administrar, operar y mantener tima cuenta hancaria enBanco maxis. S.A., institución de Banca Militate, hiver Grupo Financiaro o en la institución benesira que la instruya el Comité fácilico, en moneda nacional, cum televida de que con dichos recursos se prede directementes (i) pagar todos los facilidad de Emision de Emision de la Emisión (la Cuenta de Laborator para lievar a cabo el pago, sin Emisio, de los Gastes de Mantenimiento de la Emisión (la Cuenta de Laborator para lievar a cabo el pago, sin Emisio, de los Gastes de Mantenimiento de la Emisión (la Cuenta de Laborator para lievar a cabo el pago, sin Emisio, de los Gastes de Mantenimiento de la Emisión (la Cuenta de
ocidi combiar y en eu case acordar la co-inversión con tistema en la adquisición de Activos. Combia Táculco o la Asamblea de Tiendores, según sea el caso, el acordar las como los aupuestos de terminación, los interestradores el efecto y los mecanismos de las mismas, así como los aupuestos de terminación, los mocedipientes necesarios el efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo conter el electo con la local formada del Combió de Prácticas. Por otro lado, cuando así lo bubleas ercamendado el Administrador, el Combió Técnico podrá evaluar y, en su caso, eprober na se malicen adquisicones de Activos con pagos diferidos el combió Técnico podrá evaluar y, en su caso, eprober na se malicen adquisicones de Activos con pagos diferidos el combió del Printeronio del Pidelcomiso durante la regença del Fidelcomiso, no podrá ser emperado ele haber cumplido con el Período Milemo de loverndo, salvo los casos de excepción predistas en el presente Fidelcomiso, el haber cumplicio con el Período Milemo de Inversido, salvo los casos de excepción predistas en el presente Fidelcomiso, el Fidelcomiso de la Período Milemo de Inversido, salvo los casos del complimiento de los finas del Fidelcomiso, el Fidelcomiso de Período Milemo de Inversido, salvo los casos del Completicado de los finas del Fidelcomiso, el Fidelcomiso de Inversido del Inversido de Inversido de Inversido del Inversido de Banca Milliple, huer Saupo Filenciano o en la institución betodará que le landrays el Combió Técnico, en acorda nacional, cuyo bereaficiario y Ritier sea el Fidelcomiso, en la cual deberá recibir los recursos producto la las Emisiones de los CBFIs, con la finatival de que con utiliza secursos se puede directamente: (0 pagas todos los fastos de Emisión, y (0) considerio debera abrir, edentrictary, operar y mantener, una o vertas condes Combios de Candora, el Fidelcomiso debera abrir, edentrictary, operar y mantener, una o vertas condes Candora. El Fidelcomis debera abrir, edentrictary, operar y mantener, una o vertas condes con
ocisis combian y en eu caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos. Il Combió Táculco o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, el acordar las co-inversiones e que se refiere el pérrafo unienter deberá deltrir los términos y condiciones de las mismas, así como los aupuestos de terminación, los innocediquentos necesarios al escoto y los mecanismos de resolución de cuntroversias, debendo conter al efecto con la localida funcional del Correto de Prácticas. Por otro lado, cuando sul lo bubliare escamendado el Administrador, el Correte Técnico podrá evalura y, en su caso, aprober sul se residen adquisicones de Activos con pagos oficiales a obras modalidades. 1,4 Periodo Minimo de Inversión. Cualquier Activo que sea transmitato al Parrimonio del Públicomisto durante la regença del Públicomisto, no podrá ser emajenado sin haber cuantido con el Periodo Minimo de Inversión, salvo los casos de excepción predictada en el presente Públicomisto. Para el cumplimiento de los finas del Públicomisto, el Públicomisto, el manue, cada una de las finas del Públicomisto, el manue, cada una de las finas del Públicomisto, el finasciono o en la institución bencaria de las finas del Públicomisto deberá abrit, ademistrador o en la institución bencaria que la inatruya el Comité Técnico, en aconda asolonel, cumo beneficiero y fituar sea el Públicomisto, en la qual deberá necha de las recursos producto de las finasciones de los CBPIs, con la finatival de que con dichius recursos se prede directamente: (i) pagar todos los destandar para levar a natio el pago, sin finales, de los Gastes de Mantenimiento de la Emisión (la "Cuenta de Laboración"). 2.1 Cuenta de Receptora. El Fiduciario debera abrit, edeministrar, operar y mantener, una o vertas cuendas lambantarios para levar a natio el pago, sin finales de los Gastes de Mantenimiento de la Emisión de Sencariora. El Fiduciario debera abrit, edeministrator o en la o las trativosos la benescia de la fiduciario debera abrit, edeministrator para la contratora la
ocidi combiar y en eu case acordar la co-inversión con tistema en la adquisición de Activos. Combia Táculco o la Asamblea de Tiendores, según sea el caso, el acordar las como los aupuestos de terminación, los interestradores el efecto y los mecanismos de las mismas, así como los aupuestos de terminación, los mocedipientes necesarios el efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo conter el electo con la local formada del Combió de Prácticas. Por otro lado, cuando así lo bubleas ercamendado el Administrador, el Combió Técnico podrá evaluar y, en su caso, eprober na se malicen adquisicones de Activos con pagos diferidos el combió Técnico podrá evaluar y, en su caso, eprober na se malicen adquisicones de Activos con pagos diferidos el combió del Printeronio del Pidelcomiso durante la regença del Fidelcomiso, no podrá ser emperado ele haber cumplido con el Período Milemo de loverndo, salvo los casos de excepción predistas en el presente Fidelcomiso, el haber cumplicio con el Período Milemo de Inversido, salvo los casos de excepción predistas en el presente Fidelcomiso, el Fidelcomiso de la Período Milemo de Inversido, salvo los casos del complimiento de los finas del Fidelcomiso, el Fidelcomiso de Período Milemo de Inversido, salvo los casos del Completicado de los finas del Fidelcomiso, el Fidelcomiso de Inversido del Inversido de Inversido de Inversido del Inversido de Banca Milliple, huer Saupo Filenciano o en la institución betodará que le landrays el Combió Técnico, en acorda nacional, cuyo bereaficiario y Ritier sea el Fidelcomiso, en la cual deberá recibir los recursos producto la las Emisiones de los CBFIs, con la finatival de que con utiliza secursos se puede directamente: (0 pagas todos los fastos de Emisión, y (0) considerio debera abrir, edentrictary, operar y mantener, una o vertas condes Combios de Candora, el Fidelcomiso debera abrir, edentrictary, operar y mantener, una o vertas condes Candora. El Fidelcomis debera abrir, edentrictary, operar y mantener, una o vertas condes con

Miguel Ángel Ibañez Camacho

El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria en Banco Invex, 12.1 12.3 CLOS CONTRATOR El Flouciano debera abrir y administrar directamente una cuenta dericana en barico nivez.

S.A. Institución bancaria que la institución bancaria que la instituya el Comité Técnico, en la cual se córicontrarán, quincenalmente o cuando así lo determine el Administrador, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras (la "Cuenta Concentradora").

12.4 Cuenta de Distribuciones. El Fiduciano deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria en Banco Invex, e. A. Institución de Banca Múltiple, Invex Crupo Financiero o en la institución bancaria que le instituya el Comité Técnico, a

S.A. Institución de Banca Múltiple. Invex Grupo Financiero o en la institución bancaria que le instruye el Comité Técnico, a través de la cual, se realizarán los pagos de Distribuciones de Efectivo, los Reembolsos de Cepital y los pagos a realizarse e los Tenedores, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciban por parte del Comité Técnico (la "Cuenta de

Distribuciones").

12.5 <u>Cuentas Adicionales</u>. Conforme a las instrucciones que por escrito reciba por perte del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario deberá abrir cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumptir con los fines del Fideicamiso y pere la debida administración y mantenimiento de los Activos, conforme lo determine el Comité Técnico o la Asamblee de Tenedores (las "Cuentas Adicionales"). DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS.

13.1 Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes e cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el Edeicomiso con cargo e la Cuenta de Colocación, de conformidad con la instrucción que al efecto reciba por parte del Comité Técnico, en la cual deberá de adjuntarse cada una de las facturas que amparan dichos Gastos de Emisión, así como las cuentas bancarias de las partes que tienen derecho a recibir el pago por concepto de Gastos de Emisión. Para dichos efectos, las Partes reconocen que el Fiduciano no estará facultado a realizar ningún pago, hasta en tanto no cuente con copia de la factura correspondiente y los datos requeridos para realizar el pago. Para el caso de que los Gastos de Emisión hayan sido liquidados previamente por el Fideicomitente, el Fiduciario realizara el reembolso al Fideicomitente, previa entrega de la factura y copia de los comprobantes de pago correspondientes.

El párrafo anterior aplica para los Gastos de Emisión exceptuando los correspondientes a la comisión que corresponda a los Intermedianos Colocadores, los cuales estarán facultados a retener de los Recursos Derivados de la Emisión diche comisión, conforme a los usos y costumbres bursátiles en México.

13.2 Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, con cargo e la Cuenta de Colocación. Todos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse. conforme al Fideicomiso, deberán ser instruídos por el Administrador por escrito conforme el documento que se ad presente Fideicomiso como **Anexo "C"**. La instrucción antes mencionada deberá ser entregada por el Administra Fiduciario e mas tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que reciba la factura correspondiente. Todos los a terceros se realizarán preferentemente mediente transferencia electronica de fondos a la cuenta del tercero Administrador le notifique por escrito al Fiduciario, en fondos inmediatamente disponibles, previa entrega de la pages que el 90huse correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario.

El Representante Comun notificará al Administrador con copia al Fiduciario, a más tardar el 5º (quinto) Día Hábil sigui aquel en que conozca o deba conocer elgún Gasto de Mentenimiento de la Emisión, el concepto y el monto rela monto del Gasto de Mantenimiento.

13.3 Otros gastos El Fiduciario deberá pegar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualesquiera otros gastos resulten necesarios pare cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de Activos, previa instrucción que al respecto recibe por parte del Comité Técnico. DÉCIMA CUARTA, DISTRIBUCIONES.

14.1 Distribuciones. Los Tenedores tendrán devecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomis de conformidad con lo establecido en la fracción VI del artículo 187 de la LISR. Para el caso de que el Comité Técnio pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso requerira adicionalmente del voto favorable de la mayoria de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fidelcomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

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

14.3 Periodicidad Las Distribuciones de Efectivo se efectuerán de manera trimestral, siempre y cuando existan recursos

disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las Cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Lo anterior en el enfendido que la política de distribución podrá ser determinada por el Comité Técnico y por ende la periodicidad podría ser modificada de tempo en tiempo. -

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones de Efectivo se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (novente y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fidelcomiso por el ejercicio inmediato enterior.

14.4 <u>Origen.</u> Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos liquidos en la Cuenta de Distribuciones y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos.

Que el Camité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo:

Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo de conformidad con la fracción VI del articulo 187 de la LISR, previa opinión del Comité de Auditoria; y

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

DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN.

15.1 Régimen de inversión. El régimen de inversión de los recursos que se encuentren en las Cuentas estará sujeto a lo previsto por los articulos 187 y 188 de la LISR y se estará a lo siguiente.

(a)Las cantidades que se encuentran en las Cuentas podrán ser inversiónes en inversiones Permitidas, de conformidad con

las instrucciones por escrito del Administrador o del Comité Técnico, quienes deberán en todo caso respeter las políticas de inversion fijadas por dicho Comité Tecnico;

(b)Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas que sean invertidos de conformidad con esta Clausula, excepto en caso de negligencia inexcusable, dato o mala fe del Fiduciario o el Administrador, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de le

(c)Las instrucciones en relación con las inversiones e que se refiere esta Clausula deberán ser efectuadas por el Comité Técnico o por el Administrador, por escrito, y realizarse antes de las 12:00 P.M. (tiempo de la Ciudad de México) del Die en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas. Para el caso de que el Comité Técnico o el Administrador no emitari instrucciones por escrito con respecto a las inversiones Permitidas que deba hacer el Fiduciario antes de las 12:00P M (Sempo de la Cludad de México), del día en que haya recursos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario procederà a efectuar inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Dia Hábil La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y figuidaz de los miamos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento y el Fiduciario no será responsable por reducciones al valor de las inversiones que se realicen de conformidad con lo dispuesto en esta Clausula, ya sea por fluctuaciones de mercado o por cualquier otra razón, y el Fideicomitente libera de manera expresa al Fiduciano en relación a cualquier detrimento que





00903 84VV el Pahimonio del Fidelcomisco (d)Selvo que se establezas lo contrado ao of Pidelcomiso, los rendimientos generados por las inversiones realizadas con Os montos que se encuentren en fas Cuentas serán parte de la cuente respectiva. De acuerdo con les disposicios preción XIX, inciso (b) del anlicato 106 (ciento sela) de la LIC, al Fiduciario no será responsable de la tasa de renginalante recibica sobre inversiones efectandes contorne a este Calusule; -(e)De conformidad con el numerol 3.2 de la Chaular 1/2005 entitida par el Senco de Máxico, los trados que recibe el Professio que no se uniterian de manera impediate conforme a los finas del Fig komiso, deberán sor depositados en una institución de credito e más terdar el Die Hété alguiente al que se reciben, en tento se aplican e una inversión Permitida. es: como que de restiterse el deposito en la institución de crédito que actúa como fiduciado, éste debará devengar la lasa más alla que diche institución pagus por operaciones al mismo plazo y monto atmitar, en las mismes techas en que se mentenga at dapósilo; -(f)La compre de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y aquidez de los mismos y a jac Condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiducierio reetice la operación. En caso de que el Fiduciario recibe contided algune para amersion, have de los horanos establacidos, dichas cantidades se invertirán al Dia Hébri igital Piducierio podré llever e cabo lodos hos eclos y celebrer los contratos que se requieren pera efectuar las im materia dal presente Fidelocraiso, conforme a lo astablecido en este Cláusula no estando obligado en ningún caso, e entregar fisicamente los valores o instrumentos adquisidos como consecuencia de las inversiones redizadas;) (h)Conforme o la Circular 1/2005, el Fiduciario ha explicado claremente y en forme arequivoca a las Paries del presente Fichicomiso al contenido del numeral 6 4 de la Circular 1/2006 y les medidas preventires siguientes. (BEI Fiduciario podrá realizar operaciones con Banco Invex, S.A., Institución de Bance Múlliple, kneix Grupo Financiero, actuando por su propia cuenta, tiempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, la parmitam realizar y su establezcan medicas preventivas para evitar conflictos de inforessra (file <u>"Operaciones con Invar")</u>; il) El Estacomillente aprueba expressamente que se lleven a cabo les Operaciones con Invex, siempre y cuando se trate de nversiones Permititas y que sea resticen e precio de marcedo: lil)Los derechos y obligaciones de Benco Inver, S.A., Profileción de Banca Asiliple, Invex Grupo Floraciono, actuando cunto ricuciano y por cuenta propia, no se extinguirán por confesión; y N)-Cualquier departamento o área de Benco avex, 3 A., Institución de Bence Makiple, Invex Grupo Financiaro, que restice raciones por cuenta propio y el departemento o área lictriciana de diche Institución, do deberon cor departementes cineciamente entre elles DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL PIDUCIARIO. 16.1 Obtiosciones per Financia. Sur perjuicio de las obligaciones del Picticturio consignadas en el Fidelcontiso, el Fiduciario terrario la vigencia del Fidelcontiso, les siguientes obligaciones: (a)Comple en liampo y forme con las obligaciones establacidas a su cargo en el Fidercomiso y en los Occumentos de mining: (b)Proporcionar al Auditor Externo todas las factidades e folonhación nacasadas e fin de que fleve e cabo la auditoria (c)Plastitas todos los actos para o fencilentes e mentener la axigitatidad y validos del Fideicomico, ol/Abbletrorse de metrar ectividades o actos que casa incongruentes o contrarios e lo estiguis **MO en al Fidelco**mbo y llever e cabo todas las actividades y actos previsios expresamente en el Fidelcomiso, para que las Partes pueden ejercer опрівів, ебова у врогонняють это вітроітов ejCumplis con fodas las leyali, riegismentos decretos, acuardos y normas aplicables, omitidas por qualquier autoridad authorit at ADe conformidad con la información que la sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, comple por cuenta de los Tenadores, con las obligaciones que se lo imporrer en los terminos de la LISR y de conformidad con la Ciénsula Vigasima Sáplinta del Fidelcomiso: (gifficultrar locks les actes necesaries para o terrificates a conservar les derechos de que sea litular, conforme el (h)Crear y manierar de manera kolepandiente las Cuentas, sur que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confuncion on conforier form (i)Computer con el Comité Técnico, en caso do quo doba fornarso algune decisión respecto a asuntos no preventos en el ricelosmiso, para lo cual, el Ficheimio notificaré el Comité Técnico, para que acuarde lo relativo a le decisi deniro de un piezo rezonable. El Comité Técnico podrá decide la necesidad de compose a una Asambiaa da Tenedoras para que esta decide al saunto de que se trate, para lo cual, el Comore Técnico notificará la soboltud correspondiente al presentante Común con la filmitidad de que éste átilimo porrroque la celatración: La la Assunblaz de Terrestores; en puyo caso el Representante Cornin se ebstendrá de retreser en forma no razonable la convocativia y calebración de ribbe Assimbles de Tenedores. El Comité Técnico diaberá misolver los asimbos cursa urgancia no permita la realización de la convocateria y calebración de la Asamblea de Terredores, debiendo excilerse el respecto en la opinión que al efecto ormato el Comité de Précitose y/o el Comité de Austronie, depandendo la materia de que se trale. Lo anjerior, en el Alambido que austra guiera de las resoluciones del Comité Técnico, deborán ser relificadas por la Asambies de l'Entregar vie corren electrànico al Fideicomitante, al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Aptillaria, demre de los primeros 10 (diez) Dias Mébdes de d las calandario, copia de los estados de cuenta bançanos de las Cuentes. En caso de que las Cuentas se mentembru en na Bertillución disenciara rilivaran al Fabricario, el Fidelcombante, los Fidelcombantes Adherentes, los Fidelcombanos, el haministrador y el Comité Técnico acaptan que el Fictuaisno sólo esterie colligado a proporcioner copia de los estedos de uente que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantengan las Cuentas, mismos que contienen el latalla kitra-mas de todas las operaciones realizadas, sin nacesidad de que el Filosolano replique la información del banco presponsisi en los estados de coenta del Fiduciario El Fictuciario no será responsable en caso de que elcuma de las Persones antes mancionadas no reciba los estados de venta respectivos, stendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copila de fos estados da cuenta orrespondientes. Todo estedo de eventa que prepare el Fiducierio será eleborado de contorpidad con los formatos que tálitudionakoento hayan sido establecidos y contenda la informeción que el ficluciario determine de cordemidad cor offices institucionales. El Administrador, con el apoyo del Asesor Contable y Fiscal leveré e cabo la contabilidad del idelicamba, misma que deberá ser entregada cuando menos á (ohico) Días Hábiles enterioras a la facha limbe de acuendo los plazos establecidos para entrega a la BMV y CNBV con base a la Lagislación Aplicable, misma que será publicada Fiducierio e más terder en la leche limite establecida en la Legislación Aplicable. 7 Fickleiario provia asmania del Assesor Contebio y Fiacel, deberá entregar la información rezonable que la sea solicitade or el Comité Técnico con bese en les solicitades de Tenedores, para efectos de que estos útilizas puedan cumplir con sus Scietivas ciblidaciónes fiscales cuancio fos mismos sean residentes extrenieses. (Proporcionar al politico en general a través del STIV-2 que mentiene la CNSV y al EMISNET que mentiene la BMV, la emación e que se refiere el artículo 33 (mente y ines) de la Circular Unios de Employees; (Parmilli el eccaso al Comilé Técnico, al Representante Común y el Administrador (en estos dos pilintos casos, timitado la ocumentación e información conforme sus funcionas), a todos los documentos e información en su poder derivedos o lacionados con el Fidelicamiso que puede entreparse conforme e la Lagislación Aplicable;

Miguel Ángel Ibañez Camacho

STORT AND

Pun IC properties de la completación y documentación que sea necesaria para que este puede complir con su obligación de venticar el cumplimiento por parte del Emisor, del Administración y de este puede complir con su obligación de verificar el cumplimiento por parte del Emisor, del Administrador, y demás personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones en los Documentos de Emisión. (n) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe: (o) Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado. (p)Proporcionar a la BMV, en la canducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Titulo Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establacida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida. (q)Publicar los avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los Tenedores e Informar al Indeval (por escrito), a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (sels) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores con base en la fracción VI del artículo 187 de la LISR: para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábites de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Electivo. El aviso que se presente a indeval deberá señalar por lo menos el monto y la fecha en la que se Nevará a cabo la Distribución de Electivo, así como cualesquier otro dato necesario para llevaria a cabo: y (r)En su caso, venificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador y, en su caso, el Representante Común, particularmente lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de las Distribuciones conforme a El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir pon las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fidelcomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autondades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduciario hará est conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que esta adopte, el Fiduciario otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pud solicitar a los propios Tenedores, la aporteción de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de d Mida ahos DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO.-17.1 Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo abajo indicado o quien le instruye el Cor Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30 (tradita) Días Hábiles siguientes a la fecha de colebración del Fideicomiso. El Comité l'écnico tendrá la fecultad de designar a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesa conveniente u obligationo de conformidad con la Legislación Aplicable y el Fidelcomiso. El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezo en términos del contrato de prestación de servicios que celebre con el Auditor Externo. 17.2 Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo consignadas en e Fidelcomiso y/o en los respectivos Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del Fidelcomiso las siguientes obligaciones: (a)Entregar el Reporte Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentre de los primeros 30 (treinta) Díes Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoria. El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al Fideicomise como Anexo "G". (b)El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la institución financiera donde se mentengan las Cuentas por el período de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al Fiduciario, al Comité de Auditoria y al Representante (c)El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciano y, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoria anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoria, en el que deberá verificar que los reportes a que se refiere el inciso enterior presentados por el Fiduciano al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoria anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a durante el ano que corresponde. El dictamen relativo a la autorio al autorio, decera ser entregato por el Autorio Externo a más tardar el 1º de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio social inmediato anterior. 17.3Objeción del Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoria, tendrá derectio a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor, dentro de un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya side informado de diche reporte. Lo anterior, a fin de aicanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Administrador estará facultado para presentar cualquiar inconformidad respecto del Reporte Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quederán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reciamar en las instancias legales que correspondan, los ajustes que procedan y en su caso los deños y perjuicios que dicho error haya causado.

17.4<u>Remoción del Auditor Externo</u>. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico, por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde su remoción y, por consiguiente sustitución.

17.5<u>Requisitos para la Sustitución y Designación del Nuevo Auditor Externo</u>. En caso de que el Comité Técnico decida llever a cabo o sea necesario de conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse can la siguiente: (a)El nuevo auditor externo deberá ser un despecho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener dentro de un plazo de 10 (diez). Días siguientes a la notificación respectiva, deberá ologir al nuevo auditor externo de entre dicha lerna: (c)El Auditor Externo, según corresponda, deberé proporcioner al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y



(d)El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despecho de

(e)Mientres el nuevo auditor externo no haya celebrado el contrato de prestación de servicios o un documento similar, en términos de lo señalado en el inciso inmediato anterior, el Auditor Externo continuará en el desempeño de su encargo.

documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el Fideicomiso.

contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo: y

```
considerado como independente. En caso de que la Legislación Apicable exija que el Auditor Enlemo sea removido de
Pempo en tiempo, se deberá observor el procedimiento que se establece anteriormente.

DECIMA OCTAVA. DERECHOS DEL ADMINISTRADOR.
18.1 <u>Desechos Adicionates del Administracior,</u> Además de los otros desechos consignados en el Fidelcombro, el
Acministración tendrá, en todo bempo durante la vigencia del Fidelcomiso, fos signientes derechos:-----------
     wecko pera acceder en Dias Fidoliss y bolas hábites a kyle la documentación e información que de encuentre en pode
dal Filosciario distinada o relacionede con el Fideicomiso, sin emergener el funcionamiento y administración del Fideicomiso
 oor parte del Fideciano.
b.Derecho a requentr al Carollé Técnico que sustituya el Flotuciado en términos de lo establecido en la Cifersula Décima
 Novene del Fidescoursu; y
 t. Derecho a objetar cunicaquiere cálculos realizados por el Fiducierio. El Administrador conteré cun un plazo de 10 (des)
 Dias contados a partir de que baya aido informado de dicho cálculo, para elegazar un acuerdo con el Fiduciario, respo
del sucuesto estar. En caso de que en dicho plazo se alcance un scuendo, el Floticiario, implementará de inmediato el
 acuardo sin responsabilidad ultanor alguna. Transcurrido esa plano sin que se haye alcanzado algún acuardo, quadarán a
saivo via derechos del Filosciario para reclamar, en las instancias legales que conespondan, los aprates que apliquen y en
 un caso los daños y o
                                        e tácho entor le heye causada
 DÉCIMA NOVEKA, SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DE FIDUCIARIO.
19.1 <u>Supuestos de Remoctim del Fiduciario y Sustitución</u> El Fituciario podrá ser removido por ecuando del Complé
Técnico o de la Asambiae Ordinaria de Teredores. En dicho supuesto y a fin de austituir al Fiduciario, deberá cumpúrse
con la similante: -
(e)El Policiario sumituto debará ser une institución francisco que see una institución muidente un México melatizada para
actuar como lai en el pala, de reconocide solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de Adelcomisos somejantes e
éste, e jundo del Comité Técnico, y no deberá tener rungún conflicto de interés con respecto e la Emisión, el Actumistrador
  al Representante Contin-
 b)El ruevo fiduciario detierà asumir lodos los demerhos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del Fidelcomiso;
 c)El Fiduciado deberá proporcionar al nuevo fiduciano toda la información y documentación relacionada al Fidalcomiso y
  as Documentos de Emistón, que langa em su poder y a llevar a cabo cualquier acto necesado para transfedir el Patrimonio
del Fifeiramiso al fiduciario sustituto, eseguidadose de que no se atectan los demechos de los Tenedores ni del
 Administrador, de conformidad con los térmunos esteblecidos en el Fidelcomiso; y
Officientes el Aduciação sucilido no heya entrado en tonciones y no se laya cubierto cualquier cantidad pondente de pago
 a lavor del Fiduciario custificido, el Fiduciano sussituido continuará en el desempeño de eu emorgo. «
19.2 <u>Remuncia del Putrolado</u>. En caso de que el Piduciario toriara alguna causa grava, en términos de lo dispussão por la
Logistisción Aplicable, para renomblar o su corgo, deberé hacerto del conocimiento del Comité Técnico y del Repres
Común, mediante un ascrito en el que el fiduciario esprece claramente las rezones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el articulo 381 (trescientos movente y uno) de la LGTOC, el cual establica:
 La institución flutularia tendra todos tos derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fitiencentes, salve
les normes o Emilaciones que se establegour el efecto al constituido el prismo; estará obligada a cumptir dicho fideicomiso
conforme al acto constitutivo; no podre excusarse o renunciar su econogo aino por cousta gravas e kacio de un juez de
printere instancia del lugar de su damicião y debará obrar sismpre como buen padre de fundês, siendo responsable de fas
  erdidas o menoscabos que los pienes sultan por su culpa. \
El Comité Técnimo detreta en un piszo no mayor a 10 (diez) Dias contedos a pertir del dia signiaria a aqual en que se
Imbiana malbido diche comunicación, indicar al Fiduciano austitudo el nombre de la Institución o instituciones que actuarán
como fiduciano o Acturiarica sustituios, e eferm de que el Fiduciano sustituido puede fucerias entraga del Palimonio del
  ideicamiso. La renoncia del Piduciario smilinido no surtire elecio sino hasta que al fiduciario sustituto (designado por el
Comité Técrito) écépit el cargo y entre en funciones.
VIOCENTA RESPONSABILIDAD Y DEFENSA DEL PATRIMONIO.
 20.1 Limites a la Responsacional del Extraciono. El Fidualario no será responsable, sobre por negógeneta, cuipa, dele o
  nela le, cuando asi lo determine en sentencia firmo la autoridad Judicial competente, de:--
 (a) Los actos que realice en complimiento con lo establecido en al Fidelcomiso;
(b) Los prior que realice en complimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en companiento
de sus obligaciones conferme a la prevista un al Fidalpanica;
(c) Los solos que reside en complimiento con lo establecido en el Fidalcomiso y en las instrucciones que, en su caso
recibe por escriby
    Conforter mora o incumplimiento de pago por incuficiencia de recursos en las Cuentas; y --
 (e) Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el Fideicomiso.
20.2 Region para la Defensa del Patrimpolo del Fideixambra. En el caso de que se hago necesaria la defensa del
 atrimento del Fidelcomiso o coundo el Pidecimio moba alguna nollicación judicial, administrativa o de cualquiar orden
  especto del Fideicontino, la obbigación y responsabilidad del Fiduciario se fimilara a
(elitiotificar el Comité Técnico, el Representante Comula y al Administración, dendro de los 5 (ctoca) Días siguientes e quie
       a diche notficación o lange conocimiento de los setos o hachos que ementes la defensa del Fideironylgo; y
 (b)Olorgar un poder especial sujeto a los términos del Fidelcomiso de cantemidad can la Oléasuta Tripágina Tercem del
  idelizanteo, sin responsabilidad alguna e su cargo, e la persona o personas l'istoas que sean dealgnadas por el Consid
 l'Bonico o por el Administrator, para hacerse cargo de ejercer les acciones el opcoer les excapciones que proceden en el
mineralido que en caso de contradicción de tretrucciones entre el Administrador y el Domits Técnico, el l'Eluciario somera
  r cuente les del Comité Técnico.
 20.3 Actos Utroantes. Corando se requiera la realización de actos urgentes o cualquier otre circunstancia no prevista an at
 idelcomiso, cuya fata de etención immediata pueda causar octorismente perjuiciós al Patrimonio del Fideicomiso, el 
iduciario podrá actuar conforme e to que establece la Legislación Aplicable, protegiando el Patrimonio del Fideicomiso.
As Partes facatam al Fiduciario a cubrir con cargo el Patrimonio del Pideicomiso cantiquiar cantidad necesaria para Bovar e
 dunico, del Administración e de la Asambias de Tanadores, cagún se establezca en el Fichiamiso, quadare fine de
 uniquier responsabilidad sobre los actos elecutados para ini electo, siempre que ciones instrucciones esten previetes on ol
  idelcomiso. Para el caso de que el Fiduciario recibiera, de cualquiera de las instancias antes relevidas, instrucciones
  iterantes, prevalecaré para su ejecución la recibida primero en fempo por el Fiduciario, sin embargo se abstendró de
 rijecular la primera cuando, en espera de su ejeunción recibe una instrucción contradiciona en ejercicio de feculades
conforme al Fidelocrateo y deberá realizar codos los actos necesarios o convenientes o efectos denotificar dicha alfusción al
 Comité Técnico, al Administrador y al Representante Comun.
 10.5. <u>Gastos y Costas poy Inicios,</u> En el caso de condenas en los juicios respectivos, el pago de gastos y costas, serán e
  argo del Patrimonio del Fidecomiao, y hasta por el monto que éste alcance y basra. Esta disposición se trenscribiré en los
odores que el efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fiderophiso no alcanza para
            oter gastoa y costas.
 0.6 Gestre per Defense del Patriconto del Fidelcomiso. En la defense del Patrimonio del Fidelcomiso, si el Fidelcomiso, si
   Administracios, ra el Representante Correin, ni los Fidelcomitantes estarán obligados a efectuar el desambolico o gasto
  iguno con cargo a su propio patrimunio, por tamo para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en
```



cumplimitato de la constante de la constante de la composita d Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.

20.7 Patrimonio del Fideigomiso Insuficiente. El Fiducierio será responsable ante las Partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las Partes de conformidad con el Fideicomiso.

20.8 Limitación de Actuación del Fiduciario. El Fiduciario no sará responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos del Fideicomiso.

20.9 <u>Limite de Obligaciones del Fiduciario</u>. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario recibe cualquier aviso, demando o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Comon, a efecto de que éstos puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso mediante las instrucciones el Fiduciano que correspondan, momento a partir del cual cesará qualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en la defensa del Patrimonio del Fideicamiso en caso de que así se requiera. 20 10 Actuación del Fiduciario por Instrucción. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Fiduciario cumpitrá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC, en el entendido de que en cualquier supuesto no expresamente previsto por el Fidescomiso, el Fiduciano actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Representante Común, previa instrucción que éste reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, del Administrador o del Comité Técnico, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

20.11 Responsabilidad Implicita del Fiduciario. El Fiduciario no tendra minguna responsabilidad implicita u obligación conforme al Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en el Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia.

20.12 Llimite de Responsabilidad Adicional. No obstante cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, les Partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente:

(i)Cualquier declaración hecha por las Partes en el Fideicomiso: y-

(ii) — El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado con Fideicomiso o en relación con el mismo por el Fideicomitente o Fideicomitente Adherento.

Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en confrerio en otro documento, el Fiduciano y sus funcionarios, de fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente esta en el Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implicita en el Fideicomiso contra el Fiducia podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para rea abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos del Fideicomiso bajo cualquier circuns zar o posponer o abstenerse de realizar cualquier acción <u>galvo</u> que y hosto que haya recibido instrucciones por escri Comité Técnico, del Administrador en su caso, del Representante Común. MICH.

VIGÉSIMA PRIMERA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN.

1 Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios conforme al Fideicomiso, el Fiduciario perci los honorarios previstos en el Anexo "H" del Fidelcomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se inserta 21.2 Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibi los honorarios previstos en el documento que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "I" que se tiene aqui por reproduci como si a la letra se insertara.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHO DE REVERSIÓN.

22.1 - <u>Derecho de Reversión</u>. Los Fideicomiténtes Adherentes de que se trate sólo podrán ajorcer el Derecho de Reversión, en la medida en que lo conserven en términos del respectivo Convenio de Aportación y Admesióny conforme al Fideicomiso, para el caso de que el Fiduciario haya sido instruido a llevar a cabo la enajenación del Activo aportado de que se trate o en caso de extinción del Fideicomiso.

22.2 Mecanismo para elercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre Activos aportados a que se refiere la Cláusula Vigásima Segunda, sección 22.1 del Fideicomiso, se procederá de la siguiente forma: (I)Una vez que se haya tomado la decisión de enajenar el Activo aportado de que se trate conforme al Fideicomiso, el Comité Técnico con el voto favorable de la mayoria de sus miembros, determinará el precio y condiciones de la reversión para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas quien deberá emitir una opinión de rezonabilidad considerando la valuación, a su vez, de un experto independiente. El pracio y condiciones da reversión deberán ser notificados al Fiduciario por escrito, y al o a los Fideicomitentes Adherentes respectivos.

(ii)Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate conterén con un plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso (i) anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más lardar en la fecha en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del Activo de que se trate, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico.

En caso de no existir manifestación por parte de los Fideicomitentes Adherentes dentro del plazo de 15 (quince) Días Hábiles, se entenderá que no desean ejercer el Derecho de Reversión por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico

VIGÉSIMA TERCERA. VIGENCIA, EXTINCIÓN Y POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

23.1 <u>Vigencia.</u> El Fidelcomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) en su caso, por solicitud del Camité Técnico, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFis dentro de un plazo de 12 (doce) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del Fideicomiso; (ii) por mendato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, requiriendo para ello el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 (trescientos noventa y cuatro) de la LGTOO

23.2 <u>Irrevocabilidad del Fidelcomiso</u>. El Fidelcomitente reruncia expresamente a su derecho de revocar el Fidelcomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 392 (frescientos noventa y dos) de la LGTOC.

23.3 Política de liquidación del Patimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la sección 23.1 enterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente: (i)El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la sección 23.1 anterior y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le



1996-1-5-40 to

ł

Miguel Ángel Ibañez Camacho

Respond Public Commitantes, mandantes o comitantes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se iguen, o de las Milleores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su cuipa, según lo dispuesto en la parte Turbe « Operaniones de Crédito, o gerentizar la percepción de rendimientos por otorgueri, o de las Militarios, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su cuipa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito, o gerentizar la percepción de rendimientos por los fandos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fidelcomiso, mandato o comisión constituidos pera el otorgamiento de créditos, éstos no hubleren 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 forme notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciana en el sentido de que hizo saber inequivocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria:

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, sará nuici-Asimismo, en cumplimiento e lo dispuesto por el Numeral 5.5 de la Circular 1/2005, el Fiduciano hace constar que explicó

en forms inequivoce a las Partes del Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de las Circulares 1/2005 y 1/2005 Bis 1 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005 del Benco de México.

"6.1En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente.

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos e 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

Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieros. 6.2- Las instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, titulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con les especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente

Las instituciones Fiducierias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformided con las leyes y disposiciones que las regula.

 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 Fiduciarias por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derecitengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.-

6.6-- Las instituciones Fiduciarias deberán observer lo dispuesto en los articulos 106 fracción XIX de la Ley de Institude Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituci Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de es y Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución. VIGESIMA SEXTA. DOMICILIOS .-

26.1 Comunicaciones y notificaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el Fideicomi. se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios Fideicomitente: Grupo Nagoln, S.A. de C.V.-

Domicilio: Calle Iglesia No.2 Torre E Piso 8' Tizapán San Ángel, Álvaro Obregón, 01090

Ciudad de México.-Alención: Jorge Nacer Gobers -

Telefona: +52 54810214-

Correo electrónico: jorgenacer@ical.edu.mx

Fiduciario: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiaro.

Domicilio: Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7, Col. Lomas de Chapullepec, Del. Miguel Hidalgo. Ciudad de México, Mexico.

Alención: Mauricio Rangel Laisequila y/o Talma Ximena Mora Rojas

Teléfona: +52 (55) 5350 3333-

Correo electrónico: mrangel@invex.com; FCAPITALES@invex.com-

México, México.

Atención Patricia Flores Milchorena y/o Lileni Zérate Ramírez Teléfana: 5363-3912 y 5363-3914

Carreo electrónico: pflores@cibanco.com: tzarate@cibanco.com

En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicario a las demas, con cuando menos 3 (tres)

Fideicomiso al Fiduciario, se hará lo siguiente

Las Partes designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "K" para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsimile, correc electrónico, mensajería o paquetería.

El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefonicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designa(n) frente al Fiduciario en terminos del mencionado <u>Anexo "K"</u>, en el entendido que el Fiduciario podrà depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable.

Asimismo, las Partes convienen que en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al beneo receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomisc para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aun cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al

banco del beneficiario, o e un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario.

Independientemente de lo antenor, el Fiduciario, siampre y cuando tenga motivo o acapacha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si esta ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación.

Por lo que respecta a las cartas de Instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir. por la menas, los siguientes requisitos:

Estar dirigide a Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Multiple, INVEX Grupo Financiero, como Fiduciario del Fidelgomiso.

Hacer referencia al número de fideicomiso asignado el Fideicomiso: "F/3277". (11)

Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a este, copia de una identificación oficial vigente con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación





```
con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el filobolado ya contare con tal identificación, esta no debeté
acikuriansa.
(ht). La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduniquio, expresando montos, cantidades o actividades en
concreto.
      En el succesto de que el Fideicomiso no especifique explicitamente un término distinto, los instrucciones deberán se
 ecolidas por escrito por el Fiduciano por la menos 2 (das) Dies Hábites en la que de recoriera rum el Fiduciano complia con
les instrucciones correspondicales. -
En asso de que las instrucciones no sean financias como se mencione en este Cláuside y/o no se heye podido realizar a
Parmada de comirmación al respecto, las Parles expresa a Inavocablamente incliniyan al Fichiclario a on ejecutar les
litefortycione
Cuando el Fiduciario obre en aculamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos
del Fidelcomico y de acuardo e sua términos, condicienos y linos, su actuar y respirados no la generará responsabilidad
alguna y sollo estará obligado e respondar con cargo el Patrimonilo del Fidelizamico y hasta donde éste alcance.
VIGESINA SEPTIMA. OBLIGACIONES PISCALES.
27.1 <u>Obligaciones Fiscates.</u> Los impuestos, derectos y deroás contribuciones en materta facel, presentes o equados que
se Regasen a determinar como consecuencia de la amisión de nuevas paposiciones legales, que se causan con motivo de
la celebración, vigencia y cumplimiento del ciyeto del Fidelcomiso y que pudieran imposar las leyes o autoridados facales,
deberán ester a cargo de la Parte que, conforme a la Legislación Aplicable, genera o ceura teles impuestos, darachos y/o
contribuciones en materia fiscal mencionadas. Para efectos da lo arterior, el Fiduciario y los Terrectores babrán de atender
fu diagonasio por este Ciênsule. «
27 2 <u>Regimen Fiscal anticable en materia de ISR o IVA</u>. Al tratorso do un fidelcomiso inmobiliado dedicado e la adquisición
pto construcción de transcolar que se destinan al arrendamiento y la adquisición del denecho e percibir ingresos
provenientes del arrendamiento de dichos blenes, el régimen fiscal que resultará apticable a este tipo de tidelcomisos es el
contentato en los articulos 187 (ciento ochenia y siele) y 188 (ciento ochenia y ocho) de la LISP, en vigor y/o equellas
disposiciones legales que las austiluyan. En virtud de la enterior, les pertes acuerdan observer les significates disposiciones;
(il af menos el 70% (subrita por ciento) del Patrimonio del Fidalcomiso serà investido, nimetamente o e través de
Réalcomisos (incluyendo, sin timbeción, a través de Fidalcomisos de Investigo), en la adquisición o construcción de bienes
 fumuebles destinados al arrendamiento, en derechos que la permitan percebir ingresos provenientas del arrendamiento de
 fishus bienes, y el remenente seré invertido en Inversiones Pormitidas,
                    es que se construyan o adquieran se destinarán al arrandomiquio y no se englanarán antes de haber
 transcutricio al mence 4 (cuelto) eños contedos e perór de la terminación de eu construcción o adquisición,
respectivemente: <u>asimismo</u> el Fidelocrisico no podrá ensignar los derechos fidelocomiserios que adquiera de ouelquier
 ideformiso de Immesón antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la facta de su adquisición. Los
 blanes komuebles que se ensjenen anies del plazo monclonado en el presento meiso (X), no tendrán el tratamiento discal
  calesido en el arficulo 188 (ciento ocherosa y ocho) de la LISR en vigor;
 (ti) que el Fiduciario emite cerdificados de participación por los blanes que integren el Patrimonio del Fidelcomiso y que
dichos certificados se coloquen en el pels entre el graio público (miersioniste o bien, sem adquiridos por un grupo de
inversionistes integrado por al memos dios personas, que no sean partes refecionades entre si, en el que ninguna de ellas
 en la individual sea propietaria de más del 20% (veinte por ciento) de la tatelidad de los cartificados de participación
 entining:
 (iviel Fiduciario deberá distribuir a los Tenedores cuarrio menos una vez al prio, a más farder el 15 de marzo, al menos el
  6% (nuverda y cincu por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio facel emediato anterior generado por los bienes
 inegrantes del Patrimonio del Fidelcombo; <u>en el entendido,</u> que en caso de que el Resultado Friscal de un ejección fiscal
ses mayor el monto distribuido a los Tenedores hasta el 15 de marzo del eño inmediato postador, el Fitheologio deberá
 oager el impuesto sobre la rente por la diferencie a una tasa establecida en el esticulo 9 (nuevo) de la LISR, por cuenta de y
 sin identificar e los Tenecores, dentro de los 16 (quince) días hetureles siguentes a dicho 15 de marzo; -
 condo el Fiduciario estipule en los contretos o convenios de emendentiento que para determinar el margo de las
       aprestaciones se incluyen montos variables o referidos a porcentajes, los mismos no podeiro exceder del 5% (cinco
  or ciento) del monto total de los ingresos enuales por concepto de rentes del fidelcomiso, excepto cuando la
 contrapresteción se determine en función de un porcentaje fijo de las ventes del arrendatano;
Vijel Fideicomiao se Inscribe en el registro de fideicomiaos dedicados e la adquisición o construcción de funciolais, de
   microtidad can be region que al efecto expide of SAT;
 idjel Fidercomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Articulos 187 y 188 de la LISR para
     loar como ana Filiva;
  viijEr Fideicomisc deboră proporojoner el Indevel la información e que se reflere la actual Regla 3,21,3,7 de la Resolución
  fiscaliance Finael vigente o aqueta disposición legal que, en su ceso, la sualituya, con los ústos que la propuesione el
  sesor Conteble y Fledel:
 n/Que en el caso an que también exista amendamiento de finamebles declinados el tiospeduje, el Pictuciario deberá
   voibir directemente los ingresos provenientes de bospedaje por permitir el elejamiento de persones sin que puede reculur
  is impresus por servicios edicioneles vinculados con el abjecticado de conformidad con lo exteblecido en la regle 3.21,3.4
 se la Resolución Miscelánea Fiscal vigordo. -
 ultos Tenedores de los CBFIs que sean residentes para efectos fiscales en Máxico o residentes en el extranjero con
Intelhecimiente permanente en el país acumularan el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciado o el Intermediado
  ranciaro correspondiente, siempre y cuando están calégedos a electurar la ecumidación de dicho ingreso, y pocien
  creditar sualquiar impuesto sobra la resta ratarsido;
 (zi)los intermediarios financiaros relandrán e los Tenedoras cualquier impuesto sobre la rente derivado de cada
Distribución, ercepto en el caso de que los Tenedoras asián exemios o sean fondos de pensionas y jublicacionas
  Aliangia (US. -
  ulai regimen fecel descrito en el enticula 188 (cienta ochente y ocho) de la LISE rosulta aplicable al Fidalcomico, toda vez
  ue cumple con los regulatos previstos por el articulo 187 (cianto ocherta y siete) de la LISR. De este forme, en todo
nomento, el Fiduciario e través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabel cumplimiento por parte
lel Fideicomiso de los requialios establacidos en aligno enticulo;
  cit) sorti responsabilidad dai Fiduciana, e través del Asesar Conteble y Fiscal, delerminar el Resultado Fiscal, esf como la
     dad Fiscal o, en su caso, Párdida Fiscal por CBFis;
  úvitos Tenedoras de los CBFIs daterán ecumular el Resultado Fiscal que las distribuya al Fidurianio o el custodio
  orrespondiente, y podrán acreditar ef ISR que les ses retenido;
  ce)Cada cacidado deberá retener e los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo que se les resibe
  on base en la fracción VI del articulo 187 de la LISR, salvo en el becho da que jou Tempotarse se encuentren exemica del
 ego de dicho impuesto o, bien, se trate de Fondos de Pensiones y Juluiscones Extranjeros;
«PQUE en el caso en que tembién exista amendamiento de immuebles destinados at hospedaje, el Fiduciario deberá
  osenvar to signiferite: ---
  El Filamierio deberá porcibir directomente los ingresos provententes de hospedaje por permitir el elojemiento de personas
In que pueda recibir los ingresos por servicios adicionales venuentos con el elojemiento, tales como ingresos por
   nsumos de alimentos, bebidas, talátoro e internet, entre otros. En caso contratio, al Fidalcomiso dejará de ser
```

Miguel Ángel Ibañez Camacho

considera d'applicationness que cumple con los requisitos a que se refleren los artículos 187 y 188 de la LISR y tendrá el tratamento hacal que corresponde en los términos de las demás disposiciones fiscales. b. La persona que preste los servicios adicionales winculados con el alojamiento, sea contribuyente del Titulo II de la LISR y deberá expedir los comprobantes fiscales correspondientes por la prestación de dichos servicios. (xvii)Los Tenedores no podrári considerar como impuesto acreditable el IVA acreditado por el Fideicomiso, tampoco podrári considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA; (xviii)Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que sa deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fidelcomiso; (xix)Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en el Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Activos que formen parte del Patrimonio del Fidelcomiso; y (xx)Las instituciones del Sistema Financiero no podrán efectuar retención del ISR por los intereses que paguen al Fideicomiso, siempre que se cumptan los requisitos del artículo 187 de la USR 27.3Consideraciones Fiscales Generales. De conformidad con la LISR, los fideicomisos constituidos bajo las leyes de México que califican como Fibra constituyen vehículos transparentes para efectos fiscales. Por tanto, las personas que adquieren los CBFIs emitidos por el Fideicomiso deben reportar su parte correspondiente de ingresos gravables obtanidos En consecuencia, los Tenedores de los CBFIs estarán obligados a pagar ISR sobre las porciones de los rigresos gravables del Fidelcomiso pagadas a los mismos como Distribuciones o Distribuciones de Electivo. Sin embargo, dicha obligación será satisfecha por los intermediarios financieros a través de sus obligaciones de retención de impuestos de conformidad con lo descrito mas adelante, por lo que no se tendrán que efectuar pagos de IVA posteriores, el intermediario financiero deberá efectuer la retención de ISR a los residentes en el extranjero, la cual será considerada como pago definitivo. No se considerará que los Tenedores residentes en el extranjero tienen un establecimiento permanente ("EP") en México por el sólo hecho de ser tener CBFIs emitidos por el Fideicomiso. 27.4 <u>Distribución del Resultado Fiscal.</u> El Fiduolario no estará obligado a presentar declaraciones provisionales del ISR. Al final de ejercicio fiscal de que se trate, el Fiduciano estará obligado a distribuir a los Tenedores, en proporción al número de CBFIs pertenecientes a cada uno de ellos, las Distribuciones. De conformidad con la LISR, el Resultado Fiscal anual se calcula sobre la totalidad de ingresos acumulables del año de que se trate menos las deducciones autorizadas por la LISR y pérdidas fiscales acumuladas. En of supuesto de que el Fideicomiso obtenga una pérdida fiscal, dicha pérdida únicamente podrá ser disminuida con utilidades generados por el Fidelcomiso durante los próximos 10 (dies) ejercicios, de conformidad con la fracción del artículo 188 y 9 de la LISR. El Fideicomiso tendrá la obligación de retener a los Tenedores, el ISR por el Resultado Fiscal que les distribuya, apl la taxa del 30% (treinta por ciento) sobre el monto distribuido de dicho Resultado Fiscal, excepto cuando los Tenedori las CBFIs que los reciban esten exentos del pago del ISR por dicho ingreso. En el caso de que los CBFIs sean coloc de entre el gran público inversionista, será el intermediario financiero que tenge en depósito los CBF is quien debers realiza dos retención del impuesto antes precisado, quedando el Fiduciano eximido de la caligación de efectuar dicha retención. El intermediario financiero de que se trate no estará obligado a efectuar retención alguna por el Resultado Fiscal d ejercicio del Fidelcomiso que distribuya a las sociedades de Inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES puesto que estas califican como no contribuyentes del ISR de acuerdo con lo establecido por la fracción XXI del articulo 7 de la LISR. Asimismo, tampoco deberá de efectuar retención elguna a los fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros o los que se refiere el artículo 153 de la LISR. El intermediario financiero de que se trate proporcionará a los Tenedores de los CBFIs, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale la información suministrada por la institución para el depósito de valores: el ISR reternido; el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del tenedor. La distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso no se deberá considerar como un pago de dividendos para efectos del ISR, sino como una distribución ordinaria del ingreso obtenido por el Fideicomiso, imputable directamente a los Tenedores de CBFIs (y, por tanto el impuesto retenido por la FIBRA no se considera como una retención sobre dividendos sino como ISR causado respecto a los ingresos ordinarios imputables directamente a los tenedores de CBFIs. Los Terredores de los CBFis que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país ecumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el Intermediario financiero correspondiente, según see el caso, siempre y cuando esten obligados a efectuar la acumulación de dicho ingreso, y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido. Las personas físicas residentes en México considerarán que el Resultado Fiscal distribuido corresponde a los ingresos e que se refiere la fracción II del artículo 114, Capítulo de los ingresos por arrendamiento del Titulo IV de la LISR Cuando la Fiduciaria entregue a los Tenedores de los CBFIs una cantidad mayor al resultado fiscal, la diferencia se considerará como membolso de capital y diaminuirá el costo comprobado de adquisición de dichos certificados. 27.5 Enaieneción de los CBFIs Personas físicas Las personas físicas residentes en México que enajonen los CBFIs a través de la BMV o de los mercados reconocidos a que se refieren las fracciones i y II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, se encontrarán exentas del pago de ISR por la genancia derivada de dicha enajenación, de acuerdo con lo dispuesto por la fracción X del articulo 188 de la Personas morales

La exención antes mencionada no resulta aplicable a personas moreles residentes en México, por ello, estas causarán el ISR aplicando la tasa del 30% por la ganancia que generan en la enajenación de los CBFIs, la cual se determinará restando al ingreso que perciben en la enajenación, el costo promedio por CBFI de cada uno de los CBFIs que se

El costo promedio de los CBFIs se determinará incluyendo en su cálculo a todos los CBFIs de la misma FIBRA que tenga el enajenante a la fecha de la enajenación, aun cuendo no enajene a todos ellos.

El cálculo del costo promedio por CBFI se hará dividiendo el costo comprobado de adquisición de la totalidad de los CBFIs que tenge el enajenante a la fecha de la enajenación, actualizado desde el mes de su adquisición hasta el mes de la errajenación, entre el número total de dichos CBFIs propiedad del enajenante.

El adquiriente de los CBFIs deberá retener al enajenante el 10% del ingreso bruto que percibe por ellos, sin deducción alguna, por concepto del impuesto sobre la renta, salvo que el enajenante sea persona moral residente en México o esté exento del pago del impuesto por los ingresos que reciba provenientes de los bienes, derechos, cráditos o valores que integren el patrimonio del lideicomiso emisor de los CBFIs.

27.6Impuesto al Valor Agregado. De conformidad con la LIVA, las personas físicas o morales que enquenen bienes inmuebles, presten servicios independientes, arrienden <u>activos</u> o importen bienes o servicios a México, estén obligadas al pago del IVA sobre los flujos de efectivo a una tasa general del 16%. En términos generales, las actividades de arrendamiento de inmuebles de la Fibra estarán sujetas al IVA. Cuando al Fidalcomiso adquiera o desarrolle propiedades. pagará IVA sobre el valor de la propiedad imputable a los costos de construcción. La Fibra tendrá derecho a la devolución de dicho IVA.





```
os Tenedores no podrán considerer como acreditable el IVA ecreditado por el Fidelcomiso, tempoco podrán considerar
 romo acreditable el IVA transferido al Fidelcomiso.
No se pagaré el IVA por la ensjanación de los CBFIs ouendo éstos se enqueniren inscritos en el PHIV y diche enafanación
 se raptice a navés de boise de valores en le que se ancuentren listados o en los represdos reconocidos e que se retiere la
rección II del articulo 16-C del Cócigo Fiscal de la Faderación.
  ara efectos de la CIVA, el Fidaciario deberé expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos,
pasiecturdo en forma expresa y por separatio dicho impuesto, stempre que los Fidelcumbarios manifestas por escrito que
sjencen esta opción, el Fidectario manifesta su voluntad de asturio maponisabilidad solidade por el IVA que se tanga que
   ager con rantivo de las ectividades restinadas a través de la RIBRA y se cumpten los demás requestios establecidos en el
   riculo 75 del Reglamento de la LIVA.
27.7Los Tenadores de los CBFisgo se encontreren sujetos a kapurestos sucescrios u otros impurados similares con
respecto é sus CBFIs. En México no exusian impuestos del fundre, e la inscripción de emblanes a otros impuestos similares
 a cargo de los Tenedoma en relación con sua CBFIs.
27. Simpuesto sobre Admissible de Bienes Inmueblas (ISAI), Respecto de Bienes inmueblas aportados, así como pueles de Bienes immebles que sean aportados en un futuro al Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los pueles participantes de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los pueles participantes de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones de Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones del Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones del Patrimonio del Funicocesto y sobre los cueles los profesiones del Patrimonio 
   idisformitations Aubensinies mentangen el Derecho de Reversión, el Fiduciado se encontrará obligado a determiner el
  Siculo y entero de alidro impuesto ocultumo a la Legislación Aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o
  mirulojos en los que se excuentem intériora los Bienes francistas que formira parte del Patrimonio del Fidelcomisa,
 conforme e los suprestos y aromentos previstos en la legislación de las entidades federativas plo municiplos de que se
  commune y tres expanseses y entrepasses provinces per la regionalization to los quantos receivados por una efectos de realizar.
Data. En el caso de que al Fiduciario san requesido formalmente por las autoridados competentes para efectos de realizar
  ruskjoler pago refacionado con el kapacisto refarido, al Fidvolerio podrá realizar al pago que se la requiere con los recersos
pre se maniengan po el Palitmonio del Fibelcomito, sin responsabilidad alguna.
  7.9 Assesor Contexte v Fiscari, Como se ha señalado, las deposiciones fiscales que rigen el Fideicomiso son fes
establecidas en los articulos 167 (ciento ochente y siete) y 188 (ciento ochente y coho) de la LISR en vigor, aud como en la
    ey del impuesto Sobre Adquisición de Bierres instruebles de la entidad federativa epilicable a la ubicación de los Bierres
  or con migrosco como nuquestam en prenes muserosso de la cambia atendere especiar e la tancecció de los semas
Iniquiples: A este respecto, se autoriza si Fiduciario la contratación del Asegor Contable y Fiscal, nor conducto del cual, el
Fiduciario dens cabal cumplimiento de las abspeciones descritas en les seculones 26 2 y 26.9 del Fidalconriso. Los gastos
en que incurre el Asegor Contable y Fiscal cerán pagados por el Fiduciario conforma la instrucción por escrito que al efecto
   ecide del Comité Técnico.
  27.10<u>Exclusión de Remocrastificial</u> de Pago por <u>el Fidustario</u>. El Fidustado se encontrará enerdo de la obligación de pagar
por cuante propia el importe de las obligaciones fiscalas que graven el Palaimonio del Fidelcomiso y sua solinidades, por lo
que cualquier coste en este sentido será única y exclusivamente con cargo el Pelainonio del Fidelcomiso, y hasta por el
   ponto que éste elcarice y basie.
  27. 1 lindemontación al Fiduciario. Las Paries del Fideicomiso se obligan a indemnitar y a monitorior en par y a salvo el
                    de cuelquier responsabilidad, impressio, estraticación, recurpo o muita que puellare deriverse del posible
    roumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Enferomiso Regase a ser hisuficiente y
    or motivo del cual pudiera deriverse el incumplimiento de les obegaciones fiscales.
   27.12<u>Exclusión de Responsabilidad Fisical del Representante Común.</u> Las Partes reconocen que el Representante Común
    to es ni será responsable de ningune obligación fiscal derivado del Fisialcomiso (con emepción de los honorarios
     orrespondientes), ni de la presentación, velidación o revisión de cualquiar trábute, declaración, o documento de
    II BESIMA OCTAVA, SUCESORES Y CESIONARIOS.
    28.1 <u>Casson de Derechos.</u> Né los Ficialconitionies, ni el Fideciado, ni el Administrador, ni ol Representante Común podrán
           r szus deveches y objússelo
                                                                                     loekom so
   MGESMA HOVERA, REHUNCIA DE DERECHOS.
     9.1 <u>Demontro Renuncia del Elemenio de Demonios.</u> La demona u omisión por las Partes en el ejercicio de los denechos y
   recursos previstos em el Fideicomiso o en la lay, en ringún caso se interpretará como una renumcio a fos miemba.
Igualmente, el ejercicio singular o parcial por les Parias de multipliar detecho o recurso demisdo del Fideicomiso no se
                                                             Jeroloto significação o futuro de casiquier caro derecho o moursa.
               Lard como una renancia al 6
   TRIGÉSIMA, RELACIÓN LABORAL.
    30,1 <u>Asamlos Laborates.</u> NI el Fiduciario in aus representantes, delegados Biluciarios, empleados, apoderados y demás
     ersonel, lendrén, bajo auguno circunstancia relación leboral alguna o responsabilidad con tringuna persona porticipante
     n el Fishkombo. En caro de suscilarse um contingencia laborat, el Administrador, se obliga e mentener en paz y a selvo
    al Fichacierio, que representantes, delegados fichacianos, epoderados y demés empleados, de cualquier reclamación tuboral.
      rocsolimiento ses o no judicial, juicio, demende, responsebilided, pérdida, daño, sanción, ección o resolución que see
    promprete, iniciada, emaita o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contro del Fiduciorio.
TRIGÉSIMA PRUMERA, DISPOSICIONES RELATIVAS A TRANSACCIONES CON CEFÍS.
    31.1 <u>Transmisiones sulctas e eulogización del Comilio Técnico.</u> Can posterioridad e la primera Emisión, toda transmisión
de CBFIs a terror de Persona alguna o conjunto de Personas actuando en forma concertada que Regue a actumitar en una
o verimo transacciones el 10% (dez por ciento) o más del total del miniero de CBFIs en circulación, estará sujeto e fe
      utorización previa del Comité Técnico y doborá center con el voto favorable de la mayorfa de los Miembros
      o selfetedo en el parraio antedor, se aplica en forme enunciativa, paro no limitativa a:
    fill a compra o adquisición por cusiquiar filulo o medio, de CBFIs emitidos por al Fiduciano conforme al Fidelcomiso o que
se amban en el foluyo, incluyendo certificados de participación profinaria (CPOs) o cualquiar cino Valor o instrumentos cuyo
valor subyspente sea CBFIs emitidos por el Fiduciado conforme al Fidelcomiso; o cualesquiera ciro documento que
       presente detechos solire CBF/s:
    (i)La compra o adquesición de cualquer clare de denichos que conecpondan a los Tenedores; -
      HJCualquiar contreto, converto e ecto Jurídico que protondo Baitar o resulte en la transmitión de cualquiere de los
Brechos y familiadas que correspondos a los Tenadores, incluyendo instrumentos y operaciones timencianas derivadas.
      at como los actos que impliquen la pártilida o funitación de los derechos de voto clorgados por los CBFts, salvo aquellos
      revisitos por la Circular Unica de Emisoras e incluidos en el Fidalcomiso; y
      nyacquisiciones que pretenden melicer una o más interesadas, que actúan de manera concertada cuando se encuentran
       aculados entre al para tomar decisiones como grapo, ascelación de personas o conservios
      a autorización del Comille Técnico deberá per previe y per escrito, y se requestrá indistintamente si la adquesición de los
     CBFIs, Valores y/o derechos relativos e los mismos, so pretende restizar dentro o fuera de baisa de valores, directe o
                  mante, à través de otartes pútrices o privades, o mediante cuelesquiers dire modelided o acto juridico, en unir o
    renins transposições de cualquier naturalexa jurídica, simultanons o succeivas, en México e en el extranjero. -
37 2 <u>Otras inpremeiones sujutas a Autorización del Comité Técnico</u>. También se requente el volo favorable del Comité
Técnico pera la celebración de comunios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, craies o
     ecalitos, en virtud de los cuales se formen o edopten mecanismos o ecuendas de esociación de volo, para su ejercicio en
     apa o varias Asambleas de Tenedores, cada vaz que el número de votos en su confunto resulte en un mimero igual o
mayor a cualquiur porcantaja del total de las CBFIs que sea igual o superior al 10% (dez por ciento) del número de los
      BFIs en circulación
```

Miguel Ángel Ibañez Camacho

31.3 Procede por la contra para efectuar la adquisición deberá presentarse por el o los interesados a efecto de ser consider**sos operar co**mite Técnico y deberá entregarse al Administrador con copia al secretario del Comité Técnico. y al Fiduciario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que en su caso ocasionen incluyendo el daño moral que causen al Fiduciano, a los Tenedores y al Administrador, incluyendo a sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mineno, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se deberá proporcionar bajo protesta de decir verdad: (a)El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que (b)La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si ectúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, y si ectuan con o sin la representación de terceros en México o en el (c)La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero; (d)La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes: directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos (b) y (c) anteriores. (e)Quiénes de los mencionados anteriormente son entre si conyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado;-(f)Quiénes de todas las personas mancionades anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación. (g)La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormento, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente Clausula. (h)El origen de los recursos económicos que se prefendan utilizer para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiênes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluye, descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas per directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos o (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación. (DEI propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar, y quiénes de los solicitantes tien interición de adquirir en el futuro, directa o indirectamente. CBPIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud n la su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con diches adquisiciones. Asimismo, se de en. era establecer si es su deseo o no adquirir 30% (treinta por ciento) o más de los CBF(s en circulación o, en su caso, el co

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

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

31.5 Pacto expreso. Los Tenedores, así como de los valores documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo fiecho de serio, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que en su caso adopte. Asimismo, autorizan expresamente al Comité Técnico para que lieve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para venticar el cumplimiento de la presente Cláusula.

y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento.

31.6 Elementos para veloración El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaria para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremente en el valor del Patrimanio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iv) si el pretendido compredor o adquiriente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Clausula para solicitar la autorización por cada 10% (diez por ciento) del número de CBFIs y en su caso, los demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas.

31.7 <u>Tórmino para la resolución</u>. El Comité Técnico deberá de resolver las solicitudes a que se refiere la presente Citausula dentro de los 3 (tres) meses a partir de la fecha en que se hubiere presentado le solicitud o solicitudes correspondientes. En cualquier caso, si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. De igual manera, el Comité Técnico podrá, a su juicio, reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso.

Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2 (dos) meses siguientes deberá acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs. Incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demas Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario.

31.8 Figuras jurídicas incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, incluye además de la propiedad y copropiedad de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietano o usufructuerio, préstamo, reporto, prenda, posesión, titulandad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeres; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor, la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inferentes a los mismos, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inferentes a los mismos.

31.9 - Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan coxceden los porcentajes y montos e que se refiere esta Clâusula, se agrupan, además de los CBFis o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFis o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFis y derechos: (I) los CBFis o derechos que se pretendan adquirir; (II) los CBFis o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido

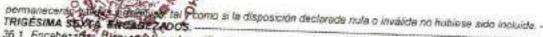




adquinema, adquinentas o las personas a que se raflere esta Citiusula, tangan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan celebrado un convenio, contrato, acuerdo o arregio outalquiera, ya sea directa o indirectamenta, por ultud de los cireles en cualquier forme pueden influenciar el ejercicio de los derechos o faculladas que dichais personas tengan por vitint de su propledad o Hutendad de CSFIs o derechos, incluyendo las hipólesis de Yallueucia Significatore" o "Poder de Mando" en los férminos de los dispuesto por la LATV: (II) los CBFIs o derechos aobre CBFIs que están sujatos a fidalconrisos o figuras similaras en los que participan o sean parte el pretendido adquirlente o pretendidos edipunentes, eus parientes hasta el cuerto grado o crasquier persona actuando por cuenta de o en vittud de aigún acuendo, convenio, contrato o erregio con el pretendido adquiriente o los referidos perientes; (iv) los CBFIs o derectiça sobre CBFIs que sepr propieded de perientes del pretencido adquiriente, haste el coarlo grado; y (v) los CBFIs y derectos de los cualas asen Underes o propietarios personas físicas por virtud de cualquier ecto, convenio o contrato con el pretencido adquitiente o con cuelquiera de las personas e que se relierap los lindeos (ri) (rii) y (rir) anterioras; o en relación a las cuales cualquiera de dicitas personas pueda influenciar o determinar el ajencicio de las faculadas o derechos que las correspondan a dichos CBPls a derechas sobre los mismos. 31.10 <u>Excepciones</u>. Lo previsio en este Cláusula no será aplicable a: (i) le transmipión herediarte de CBFIs: y (ii) los mecenismos, incluido el Fideicomiso hiscer, a través de los cueles se controle de menera directa o indirecta, la tenencia de los CBFIs resibilitos como contrapresisectón por la aparteción de los Activos iniciales en la formación de la Fibra por parte de los Fidalcombantes Acharentes Iniciales y conteequiera otres que acquiera de tiempo en tiempo 31.17 <u>Derechos de Tenadores</u>, Lo previsto en esta Clausata de risques manere limitará los derechos de los Tenadores vidual o en su conjunto lengan el 10% (diez por ciento) o más del total del número de CBFIs en circulación a nua se reflere el Fildeicomiso. TRIGÉSIMA SEGUNDA, MODIFICACIONES. --Modificaciones. El Rideicomiso salo podre modificarse previo ecuando entre el Fiduciado, el Fideiconitente y el Representante Común, con el consentimiento ororgado por los Tenedores e través de Asemblea Ordinerte de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la <u>Colusura Octava</u>; salvo que se trato de aiguna modificación a las Ciausutas. Tercera, Guerta, Ouinte, Sexie, Novene, Décime, Décime Primere, Decime Cuerta, Décime Quinta, Décime Octave, Vipiralma Sagunda, Vipiralma Tercara, Trigésima Primera, Trigésima Segunda y Trigésima Tercara del Ficielcomiso, la cual adicionalmente debevá per autorizada por la Apemblea Extraordinario de Tonadores por más del 90% (novente por ciento) del número de CBF/s en okculación. La mayoria de votación antes descrita, no se requerirá quando se pate de unificaciones necesarios para estecum el Fidescunias de conformistad con Informs reformas a la Legislación Aplicable o imp legal per parte de alguns anteridad gubernamental. TRIGESIMA TERCERA. OTORGANIENTÓ DE PODERES 33.1 <u>Facultades Reservadas.</u> El Fiduciado, bajo ninguna circumstancia, podrá delegar o elengar poderas para: (i) statr o cancelar cuentas bancarias del Fidelconiso; (ii) actos de dominio, mismos que debarán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciacio a través de sus delegados fiducianos; y de igual forma. (ii) al Fideciado no delegará a los apodarados que se le designe, la facilitad para que éstos a su vez puedan otorger, ser austimidos pro revocar poderes en refeción con el Fidalcomiso. En el ejercicio de cualquar podar, general o especial que el Fiduciano ologue únice y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderacios eleberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la malifación de cualquier ecto per puede comprometer o puner en riverpu el Permionio del Fideicumbio. 33.2 Limitación de los Poderes Oromados, Los poderes que se element Limitación de los Poderes Oromados, Los poderes que se atorquen padrén ser generales a especiales en cuanto a sus fecultades, pero siempre estarán finitados en cuanto a su objeto com poder sur ejercitados única y exclusivamenta respecto del Patrimonio del Fidelcomiso y para el cumplimiento y consecución de los fines del Fidelcomiso. 33.3 <u>Obligaciones de los Apoderados.</u> Camienquiera poderes que el Fidociario Regese a otorgar de conformadad con el to, causará les alguientes obligaciones e fue apoderados: « (a)Se señalará que los epoderados comparecerán en todos equellos ectos junkticos en los que mienvengen, exclusivamente en carácter de epoderado del Fiduciario respeció del Fideicomiso, bejo ninguna circunstancia pocirá consideransalas como elecados Adocianos. Tijilius apuderados estarán obligados a revisor lodos y cada uno de los documentos y trámites que se llaven a cabo en Himistos del porter que se la otorgne, así como de informade mensualmente por escrito al Fiduciario sobre tos actos slabrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le heye otorgado, « El apoderado se obliga e secer en pez y a selvo el Fiduciado, sei como e sus delegados Rouciados empleados y spoderados de toda y cualquier responsabilidad, deño, obligación, demanda, centencia, bransacción, requesimiento, gastos rio costas de cualquier paturaleza, incluyendo los hongrarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones farcificidas por terceros que se deriven o relacionais con al opargamiento o ejercicio del poder. La obligación de indeminizar e dispera unicamente cuando sea delerminado por autoridad compatante en santencia ajecutoriada, etavado a rando de reparating a second diSe señafera expresamente la úmiliación de que el apoderado no podrá dalegar ni sublivir los poderas que se le kunguan. e)Se deberé transcribir en cualquier instrumento en donde se clorque algún poder o en aquellos en donde se ejercite, te stiputación expresa de que todos los pagos de gaelos generados por el olorgamiento del poder respectivo serán non argo al Patrimonio del Fidercomiso, y haste por el monto que éste alcande y baste, els que ello ganera una esponsebilidad pera el Fiduciado. NEM el alquielato de que se llegiscon o otorgar podures generales o especiales con faculfadas para pleitos y cobranzas era sar ajercifados franta a autoridados jintenfescionales, se rioberá de establecer que pare al ajercicio dal respectivo ecder, el apoderado daberá de contar previamente con una carta de autorización pere dichos efectos, en el cual se indicará se detallará la persona contra la cual se ajercitará el poder. A su vez, el apocerado quedará obligado de informer ensualmente el l'Aucierio el estado del fuido correspondiente, incluendo la extratida competente ente la cuel se está del incumplimiento de cualquiere de las obligaciones imputables e los apoderados, establecidas en esta Cláusula, podrá en lugar a que el Fiducianio revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción pravia del Copiús Técnico, los RIGESIMA CUARTA. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES. 4.1 --- Los Fideltomilantes, el Administrador y el Coralté Técnico se obligan a proporzionar al Fiduciario cuando este se in oficille, la información que se les requiera para das cumplimiento e lo establecido en el artículo 115 de la LIC y demás aposiciones aplicables dictadas por la Secretaria de Fuerienda y Crácillo Público. l Fiduciario podrá absilanama do dor cumplimiento a las instrucciones que reciba, conforme al Fideicomiso, el no la és oporcionada la información a que se hace milarancia en al parrado anterior. as parles del Fiducomiso están en todo promento de accurrir en que el Fiduciano pueda proporcionar locia la información

المنكومونين إدماني

- Internitud y Division. Si cualquier disposición del Fittercomiso es declarada nula o linvidida, las demás disposiciones.



THISESIMA SEXTIGUE DE CAUS.

36.1 Encebezadas Plas secuciones e inclisos constituyen solamente laverador de las mismas y no afactarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase. TRIGÉSIMA SÉPTIMA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

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

-DOS_- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO .- Por escritura ciento dos mil ciento treinta y dos, fecha primero de febrero del año dos mil dieciocho, ante la Fe del Licenciado Juan José Aguilera Zubirán, Notario Público número sesenta y seis del Municipio de Ecatepec de Morelos Estado de México, donde se hizo constar. EL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/3277 (EL "FIDEICOMISO"), QUE CELEBRARON POR UNA PARTE GRUPO NAGOIN, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL JORGE NACER GOBERA (EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITENTE"). POR OTRA PARTE, BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO (EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO"). REPRESENTADO PARA ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS PEDRO IZQUIERDO RUEDA Y TALINA XIMENA MORA ROJAS. Y POR ULTIMO CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS (EN LO SUCESIVO EL "REPRESENTANTE COMÚN". Y CONJUNTAMENTE EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO Y EL REPRESENTANTE COMÚN, LAS PARTES"), REPRESENTADO PARA ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR Y PATRICIA FLORES MILCHORENA. De la cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente

CLAUSULAS ... CUARTA - PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. 4.1 - Bienes que integran el Patrim Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente menera: a. Con la Aportación Inicial, b. Con bien o derecho aportado de manera adicional o futura de conformidad con las Ctáusulas 2.4 y 2.5 anteriores. alo aportación de los Derechos de Arrendamiento y los recursos derivados de los mismos: d. Con los Recursos Deriva Emisión; e. Con las cantidades derivadas del cobro de las Rentes; f. Con los Bienes inmuebles y los Dent Con Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, induyendo aquélios que sean aportados por sus respectivos propietarios o titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posteneridad e la primera Emisión y por cuya aportación reciben efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos. ... QUINTA, FINAS DEL FIDEICOMISO - 5.1. Fines del Fideicomiso. Conforme a lo establecido en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) franción il de la LISR (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), el fin principal del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción y/u operación y/o deserrollo de Inmuebles que se destinon al arrendamiento o a la adquisición del dere percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos inmuebles, así como otorgar financiamientos con gal hipotecaria de los inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las Fibras les sea permitido realizar, incluido el hospedaje para permitir alojamiento de personas. El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otr las siguientes actividades. (I) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan Patrimonio del Fideicomiso: (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de cada Emisión o di la emisión de valores representativos de deuda; (ili) efectuar inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Activos; (IV) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior, y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario pera el cumplimiento de los fines del Fideicorriso incluirán, sin limitación olicitos propositos, las racultades del Piduciario pera el camplimiento de los tines del Pidelcomiso riciluran, sin imitacion alguna, las siguientes: a. Recibir y mantener la titulandad de la Aporteción Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fidelcomiso, con el fin de realizer Colocaciones entre el público inversionista, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones nacesanas ante la CNBV, la BMV, el indeval y/o cualquier obra entrador. gubernamental, drgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente (nacional o extranjero). pere obtener y llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente: su posterior Emisión, oferta pública y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de catización (nacional o extranjero), b. Llevar a cabo cada Emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico fricial o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en los términos y con las características que determinen; c Realizar oferias públicas de CBFIs y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las autorizaciones que expida la CNBV, emitir los CBF/s y realizar pagos conforme al Fidelcomisc o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea perte, de conformidad con lo establecido en ol Fideicomiso; d. Realizar Emisiones adicionales (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción) que no impliquen una Colocación con el objetivo de (j) llevar a cabo la suscripción de CBFIs por la via del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores, (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; (iii) ser entregados para el cumplimiento de los planes de compensación a funcionarios o empleados del Administrador que, en su caso, determine la Asamblea de Tenedores: y/o (IV) ser entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Tácnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, e. Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Convenios de Aportación y Adhesión, como contraprestación por la aportación de Activos, en el entendido de que los CBFIs que emita para esta fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública; f. Emitir CBFIs objeto de planes de compensación de empleados, funcionarios y Ejecutivos que en su caso autorice la Asamblea de Tenedores; g. En atención a lo sefialado en los incisos anteriores. según sea aplicable, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámitos y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y el depósito del Titulo en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, documentos relativos a una colocación de CBFIs en el extranjero; h. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo Valores representativos de dauda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, mediente oferta pública y/o privada y en su caso al amparo de un Programa y realizar todos los actos recesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, botse de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables; 1- Celebrar, previo instrucción del Comité Técnico Inicial o la Asamblea de Tanadores, según sea el caso, los Documentos de Emisión así





coreo todos los actos, conventos y contratos nacesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación; ¿ Celebrar, previe Instrucción del Comité Técnico, en su caso, los Conventos de Apostación y Adhesión y adqueir la propiedad de los Activos Infelitius y de cualesquiera otros Activos (i) con los Recursos Derivados de la Emisión (ii) con comissquiera otros recursos o iuj mediante la entrege de CBFIs e sus propiotados o ténieros; fr. Calebrar, previa instrucción del Comité Técnico, las tos de Colocución con los Intermediarios Colocadores y cuetasquiera otras Parsonas, sepún sea necesario, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuta o de civalquier alto directio a ser emitidos por el Fidelcomiso, de tismpo en tiempo, o un relación con cuelquier otro Valor que sea emitido por el Fidelcomiso, y cumplir con los obligaciones al ampero de dichos Contratos de Colocación, incluyando el pago de magnipulaciones conforme e los mismos; i. Previa instrucción del Contilé Técnico, en su caso, llevar a cabo olertas y/o Colocaciones de CBFIs en el extrenjero, sujeto al complimiento de las disposiciones tegales aplicables, previa aprobación de la Emisión respectiva por la Asemblee de Tenedores; m. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fidenocratico, los Recursos Devinados de la Smisión, n. Abrir e nombre del Fidenomiso, así careo ademisimar, operar y mantanor con Benco invex, S.A. Institución de Bance Molliple, hwer Ongo Financiero o con la Institución Granciero que risterantes el Administrator, previa matrucción por escrito difficia el Fiduciado, las Cuentas de conformidad con lo establacido en el Fideicomias. Asimiamo, rectizar los trespesos y registros necesarios para el manejo de los recursos que tormen parte del Perimonio del Fidelconsiso, o. Llevar e cabo todos los ectos y celebrar o susurillar los contrates y discumentos necesarios o convenientes pem retirar y depositar cualquior cantidad en los Coentres; p. Invertir les contidades disponibles en feu contentes en Inversiones Permitidades, según sue el caso, y celebrar los contentes correspondientes con instituciones financienes para dichos lines, q. Adquadr, mantiener, immuniór, acimilistrar y ser propietario, directe o indirectamente, de Inversiones en Activos y circos bienes y derechos del Primicomero, y celebrar y suscribir la documentación necesaria pera dicho en conforme las términos articlados en el Titulo y el Fidelconisto, de conformidad de Disprimiciones de Titulo y el Fidelconisto, de conformidad. con la tracción VI del articulo 187 de la LISR, y der a conocer cada Distribución de Efectivo e través del EMISMET con por lo menos 6 (sels). Días Hábites de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha Distribución de Efectivo; c. Cobrar, recibr y administrar les Resides y emitir les factures correspondentes e diches Rentes (directemente o por conducto del produce en au carácter de egente del Fiducierio), sel como cuelquier cire cantidad en refeción con las five **Laterna** Permitidas y configuiar otro bien o derecho que sea parte del Palrimonio del Extelcomiso; è Liever e cabo todas les acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conserver y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del ideicomiso, realizando todos los actos necesarlos para au defensa de confuentidad con los térratinos del Fideicomiso y fa Legislación Apticobio, est como con tos instrucciones que pera tales efectos recital del Fidelcomilente respectivo; U. Catebrar, a través del Administracior, los Contolins de Amendamiento y qualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los Gres del Faleicomiso, así como sus respectivos conventos modificatorios de conformidad con las ostrucciones del Comité Técnico; v. Realizar, a través del Administrador, la administración, cobranza y ejecución derivada de los Contratos de Amendemento que formen parte del Petrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador, m. Colobrar, provisi instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico incluyendo el Comité Técnico iniciali, según sea el caso, los contratos que aran necesarios o convenientes para complir don los finas del Fideicomiso, y celebrar cualquiar épo de instrumento o acuardos relacionados, incluyendo sin finitar la contratación de seguros, la celebración de acuardos de indemniteción y cualquier modificación, prómoga o nanovación, unite cinos; x. Cumplir con sus abligaciones bajo cualquiar trata celeturado conformo el Fidelcorniso;z. Conformo e les instrucciones del Comité Técnico, contrater y remover el Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previsios en el Fidercomiso; en Pager con los bienes de conforman el Patrimonio del Fideicomico directemente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de es que es responsable de conformidad con la Legasación Aplicable, los contralos que celebre, disposiciones del Pideicomiso, los Doctrisentos de Emisido y cualquier atro convenia a documento, incluyando sin fimiliación alguna, Distribuciones de Flection, el pago de los Gastos de Emisión, Gastos de Mantehmiento de la Emisión y cualesquiera altos essos, según le Instruya el Comite Técnico; bb. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que labe ser entragada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Únice de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Logislación Apitrable, así como loda la información que seu requisión de conformidad con otras disposiciones dal lidefrontso y otros contestos en los que el Fidercomiso sen parte, con la información que le sen preparade y proporcionade por el Administrador, co. Presenter, a trevés del Administrador, de conformidad con la laformacido que la sea preparada y proporcionada por el Administración y el Asesor Contable y Flacal, todas las declaraciones fisuales del Fideicontao de formidad con la Legislación Aplicable, esí como sevair a cabo todos los ecios (Miclos y materiales, lates como viewciones, expedición de constancies y registros, necesarios para cumptir con todas las obligaciones a su cargo orivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigenda del Fidelcomiso; dd. En caso de ser necesario, someter e través del Administrador, e la autoridad riscal cualquier clase de cursolle fiscal y/o confirmaciones de culerio, en los ferminos de los artículos 34 (treinta y cuatro) y 36 (treinta y seis) del CFF, necesarios para llevar cebo (asi) los fines del Firbicanjia; en Prepara y presenta coalesquier abus reportes pir esculos requeridas por, o policiladas de aptorización de paria de cualquier autoridad gubernamental; II. Participar como nacio mayoridado en el Administracion y (est) mulgular otra sociedad civil o entidad permitida bajo la Legislación Aplicable, y conforme a las instrucciones del Comité Técnico. larzer en beneficio del Fideicamiso, todos los derachos económicos y corporativos derivados de su parte social o stiliópación en dicitas entidades, incluyando sin límitar, la facultad da designar, respoyer a instrur hicasonte el organo de stración del Administrador y de las demás sociadades o entidades, y a sua representantes y apoderados; ag árticiper como esociado, o de cualquier ona manera, en la asociación grandal que egrupe a las Fibras o emp anto, en la cual será representado por el Administrador, incluyendo ale fimiliar la Asociación Mexicana de Fibras omobiliartes; Irik. Crorges poderes generales y especiales seguin sean requentos mediante instrucciones del Combi Técnico, ya sea de manera directa o por el o los delegados que el afecto dosigno, poro el desamble de los finas del felcomiso de conformidad con el Fideicomino y cualquiur otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del ideicomisor en el entendido que (f) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de domisio, para atuir, cancelar mientas bartoanes, esí como, pare sucentur, evetar titulos de crédito, ya que diche l'aculted sierapre será efercida Proviamento por of Fiduciario e trevés de sus delegados fiduciados, conforme a las lastrucciones del Comité Tábnico, arnas que siamore deberán ser relificadas por la o las personas designadas pera las efecto por el procio Comilé Técnico; (N) coakquier y lodos los epoderados nombrados por el Figuriario deberán cumplir con las chilipaciones de los coderes y o los contretos, establecidas de conformidad con la Cláusola Trigéalma Tercera del Fideicomiso, en refeción con sus actos alizados (incluyendo cualquier requerirolento de inlumpar al Ficunterio do ectos realizados por los apoderados); 9. En caso e efectuarse une colocación fuera del territorio maxicamo, proporcioner e los Tenedores residentes en ef extrarg o caso así la solicitan engresamente el Comité Técnico, la información que determine este útilmo e electro que los mismos redan cumpir con las disposiciones fiscales apticables e los miamos; §. Calebrar y suscribir todo tipo de contratos, nivos, econocios, instrumentos o decomentos, inclusios tilulos de crédito y occumentos de garantia, así como matizar idas las actos necesarios o comunicatos a efector de complir con los finas del Fidelcontiso de conformidad con lo siablacido en el Fidalcomiso y un los contratos calabrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los co e requieren para abdr cuentas bancarias, cuentes de universión y contratos de intermediación buradol, los contratos que se equieren para el uso de nombres comerciales, marces y de propiedad intelectual y contratos o documentos refecionados um la realisación, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cubranze de los ingresos derivados de los Comissios e Attendantiento y cualquier modificación e distros contratos o decumentos, todos los contratos, conventos, documentos no acuembs necesarios y hacer que se complen los derechos y ecclores disponibles pare el Ficietamiso; kk. Sokolar y Alemar cualquier clase de financiamiento, ye see con instituciones linanciares cacionales o extranjeras de acuerdo con las

Miguel Ángel Ibañez Camacho NOTARIO 117 DEL ESTADO DE MÉXICO

Instrucciones Rengando Tecnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmirebies y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendemiento Quella Ario otorgar al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto, deberá respetarse en todo caso los limites de deuda e indices de cobertura a que se refiera la Circular Única de Emisoras o cualquier otre disposición o ley aplicable: Il. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, operaciones financieras derivadas (que estén o no relacionadas con los financiernientos que en su caso obtenga el Fidecomiso) tales como coberturas de tasas de interés o de tipo de cambio, mm. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherante, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnica: nn. Previo acuerdo de la Asamblea de Tenedoros, establecer un Fondo de Recompre y con base en dicho Fondo. de Recompra, efectuar la compra de CBFis previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen. pudiendo enajenarios o cancelarios de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra; co. Efectuer la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, para los planes de compensación e incentivos de Ejecutivos, en su caso y de conformidad con la Legislación Aplicable: pp. Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que recibé del Comité Tecnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores Emisiones, con la previe aprobación de la Asambiea de Tenedores, qq. En caso que el Fideicomiso se pretenda extinguir, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fidelcomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso: m. Entregar o en su caso proporcionar acceso al Representante Común o a quien este mismo designe, toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información: ss. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, o a quien éste designe, a foda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiao; II. Realizar previa instrucción del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, o de conformidad con la autorización de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, todos los trámites y actos necesanos y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "partnership" o "diaregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos con anterioridad a la Emisión de que se trate, y para elegir antes o ai momento de la Emisión para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América, uu. En caso de realizarse colocaciones en los Estados erectos de impuestos receraies de los estados unidos de innerios, du en caso de reencarse concecciones en los Unidos de América, entregar a cada tenedor de CBFIs y a cada intermediario Colocador intermecional (se designedo por dicho tenedor), una vez solicitado por dicho tenedor o Intermediario Colocador intermecional información que conforme la Regle 144A(d)(4) bajo el U.S. Securities Act of 1933, vigente (el <u>Securities</u> a requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como restricted securities. restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, al menos de que el Fideicomiso esté so cumple con, las Secciones 13 o 15(d) del U.S. Securities Exchange Act of 1934, vigente (el "Exchange Ac ericuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumple con, la Regla 12g3-2(b) bajo el E Act: vv. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores perficipación del Asesor Contable y Fiscal, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a esp que el Fideicomiso no sea considerado como "passive foreign investment company" (PFIC) para efectos de implientos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal que resulte aplicable, IVIV. Participar en co-tendrá las siguientes facultades indelegables. lv. Cuando las operaciones en cuestión sean por un valor menor a inmediato anterior, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola, serán aprobadas por el Administrador, quien podrá instruir el Fiduciario los actos tendientes a su formalización, en el entendido que todas las inversiones que realice el Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico o del Administrador deberán DÉCIMA, ADMINISTRADOR - 10.1 Designación del Administrador. El Fideicomitente, previu documentarse por escrito.instrucción por escrito al Fiduciario, nombrará al Administrador inicial, quien deberá cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el Fideicomiso y deberá convenir en el respectivo Contrato de Administración, el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el Fideicomiso y dicho contrato - 10.2 El Fideicomiso deberá ser socio del Administrador y su parte social no deberá ser en ningún momento menor al 99.9% (noventa y nueve punto nueve por ciento) de dicha sociedad civil - 10.3 El Fiduciario celebrará con el Administrador el Contrato de Administración respectivo conforme al formato que se agrega al Fideicomiso como Anexo "B" y en su ceso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador. En términos del artículo 7, fracción VII, inciso a), numeral 9 de la Cucular Unica de Emisoras, el Contrato de Administración deberá prever lo siguiente. 1 - Los términos y condiciones a los que se ajustaré en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y de dominio (en términos de la Cláusula Décima, sección 10.6 siguiente).- 2.- Que el esquema de compensación, comisiones e incentivos está establecido de tal forma que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.- 3.- El régimen de responsabilidad del Administrador, incluyendo el pago de daños y perjuicios, salvo que se pacten penas convencionales - 4.- La obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones - 5 - La obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fidelcomiso y de los Tenedores - 10.4 A menos que se especifique lo contrario en el Fidelcomiso, el Fiduciario deberá actuar exclusivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando dichas instrucciones sean conforme a lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración. 10.5 Sujeto a los términos del Fideicomiso y el Contrato de Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de los Servicios de Administración, selvo que dichos ectos o ectividades se encuentren expresamente reservedas a favor del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Teriedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Teriedores, conforme al Fideicomiso. Asimismo, se acuerda que el Administrador podrá en todo momento subcontratar prestadores de servicios para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso y/o el Contrato de Administración (esta facultad del Administrador deberá incluirse expresamente en el Contrato de Administración) - 10.6 El Fiduciario otorgará al Administrador y a aquálios individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del Fidelcomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del Fidelcomiso: (i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2,554 del Código Civil de la Cludad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que reguleran ciáusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estateles, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder. ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ente todas y cualesquiere autoridades, someterse a





cusiques jurisdicción; promoves y decimien aún de un procedimiento de ampero; presentar demontes y decuncias penales, llevas demendas, esistir al Ministerio Público y otogas pendones; arbonios posiciones; presentar pruebas, objetas, penants, mula commisso, asser al ministrat relatar particular penants, mula suit expressional presistas por la ley. Acepter y concellar todo lipó de garantias y maltirar todas las denas acciones que esté expressimente previstas por la ley. An el mitandido que el epuderado no podrá hacer casión de bienes. (a) Poder general para acido de administración, de conformidad con el párrato cagando del artículo 2,554 del Código Civil de la Ciudad de México y los artículos correlativos dei Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demes estados de la República Maxicaca, para calabrar, modificat. recitar y terminer contratre y convenire y, en general, para llevar a cabo todos los actos que esté directa o induscrimiente relegionarios con los tines del Fidelcomiso. El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al epoderado ni al Fideciario de suo obligaciones al empero del Fidelcomiso. 10.70e los gastos incurridos però la presisción de los Servicios de Administración, el Administrador lendrá derecho el reembolso de dichos gastos, y el Fiducierio deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fidalcomiso el Administrador, dichos montos con base en un presupuesto autonzado ametimante por el zamilé Técnico - 10.8 El Administracor deburá prestar el Fiduciario los Sendolos de Administración, conformo o los términos y condiciones provistas en el Contrato de Administración. Asimismo, deberá cumplir con les demás obligaciones que so establezcan en al Fidalicamiso, el TRuio y demás conventos y contratos relativos.- 10.9 El Administrador o a quien se encomiendeo las Amolones de activinistración del Patramonio del Fideiconaiso, podre ser destituido por la Asambias de Tonadores ante la accidencia de uma Conducia de Destitución, para lo cual se requerirá el volo favorable de los Terredores que representen por la memas el 51% (circuente y una por cienta) del número de CSFIs en circulación. Asimismo, podrán ser declibido por la Asambien de Tenadores sia mediar Condwitz de Dastibición cuendo dicha remoción sea acrobada por ser decisinos por la Asambien de Tenadores sia mediar Condindo de Dashbiedo dicha remoción sea aprobada por el voto favorable de los Tenadores que representan el 65% (sesenta y sels por climbo) del rigimeno de CBFIs en circulación. Como consecuencia de lo entento: (i) El Administración o el quien se encomiencian las funciones de administración del Payimonio del Fidelicantes dejará de seu el ediplicatorio del Fidelicantes y se estará e lo previsio por al Contrato de Administración respectivo; y (ii) El administración susfituito será destinación como administración del Fidelicantes por la Asambies de Tenadores de conformidad con lo previsto en el Fidelicantes, debiendo el Fidelicantes de Contrato de Administración respectivo. En todo caso, el Comité Técnico tendrá la cológición de cuidar que en rilegian momento falle la descipación de un Administración y de los Ejecutivos -Dáchara PRIMERIA. MINERISTORES EN ACTIVIOS. 11.1 Enterios de Conformidad de un Administración de la conformidad de la Electritidad. A efecto de restitat inversiones en Activos, dichos Activos dishertes apropilir en todo caso con los Criti Elegicitidad, mismos que comprenderán cuando manos la siguiente: a. Ser (i) immebies desdinados al arrandamiento, que se decarrollen con la fidolidad de sar destinados al arrendemiento y/ al servicio de hospedaje; o (ii) derechos a ercibil ingresos provenientes del errordamento de immuebles.- b. Ester focalizados dentro de México - c. Ser Activos meclentes, entre otros, a los aubsectores de oduración, oficinas, centras comerciales, hospitala norto. - d' Que el Administrador presente un informa de las razonas de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.- e. Que se haya electuado un due difigunce flevado a cabo por abogados, contederas, ingenieros y equatios especialistas que seen requiritios conforme a las características propies del limpueble. - f. Que se cuente con el avatilo respectivo medicado por un tercero independiente que de seporte al precio de adquisición propuesto del Activo.- g. Guando el Activo portunizzos e alguna Paraona integrante del Fidulcontiso Nacer o cualescritism Pintonno Retacionadas, la adquiscuón respective deterá contar con el acuerdo previo del Contile de Prácticas.- Los Chiedes de Elegibilidad potrán ser modificados, de tiempo en llempo, por scuerdo de la Asamblea de Tenedores.- 11.2 <u>Exclusividad</u> ilempre y cuando el Fadelocasiso Necer sea litaler de cuando nomos el 15% (quince por ciento) de la totalidad de los CBFIs n circulación: los Fidelcorphonies Adherentes iniciales tendrán la obligación de podlicar al Camilla Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que fengan de analenar cualquier Activo, del que a la fecha de la primera Entisión, en la inclinatural a a través de cire enfidad de la que seen magaritariemente propietarios, o respecto de la cual los Excelormitentes Activerentes iniciales formen parte del mismo Grupo Empresarial (conforme dicho lemmo se celine en la MV), sean titulares de manera directa o inclienta, del 50% (pincuenta por ciento) o más de los derecticas de propiedad de dicho Acilyo, y perroppo que cuparte sustanzialmente con la mayorte de los Criterios de Elegibilitad. Esta notificación sobará efectuarse, dentro de los 10 (diez) Dies Hébões signientes a la fecha en que determineo cicha intención, xoporcionando la unormación que hubieren tenido a su disposición pera dichos efectos, el análisis respectivo de los lamentos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación profesida. Los obligaciones e ago de les Fidelconfientes Adberantes Iniciales é que se reflere el parrefo enterior deberán establecarse de mangra agresa en los correspondientes Comenios de Aportación y Aditestón que celebren diches personas - El Comilé Técnico, seberá decidir en un plazo no mayor de 10 (diez) Dias Hábilas siguientes a la fecha en que ràciba la nollficación respectiva, edquiere los Activos en los términos trácedos por el Pitelcomitente Adherente Inicial, o el decime le Inversion. Si el omilé Técnico no de respuesta a la notificación del Fideicomilente Adherente inicial dentro del plezo citado, se entenderá que no existe trierés de adquistrión, quadendo el Fitalcondiente Adherecia Inicial en Eberlad de antijente el Activo respectivo. - 11.3 Co-merción: Otras Mactaldades de Admissión, El Comté Técnico o, en se caso la Asamblea de Tenedores, podrá evaluar y en su caso econdar la co-inversión con lancaros en la adquisición de Activos. El Comté Técnico o la Asamblea de Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, el acondar las co-inversiones a que se refere el párcelo enteror

The same of the same of the same of

TRES. SEGUNDO CONVERRO MODIFICATORIO. Por escritura ciento dos mil quintentos cuarenta y reis, de fecha velintinueve de mayo del año dos mil diectocho, ante la Fe del Licenciado Juan Jozá Aguilera Cubirán, Notario Público número sesenta y seis del Municipio de Ecalepec de Moredos Estado de Máxico, londe se hizo constar: EL SECUNDO CONVENIO MODIFICATORIO del CONTRATO DE FIDEICOMISO (INTERPRESENTATO DE FIDEICOMISO), QUE CELEBRARON POR UNA PARTE GRUPO NAGOIN, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL JORGE NAGER GOBERA (EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITENTE"); POR OTRA PARTE, BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO (EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITENTE"); POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS PEDRO IZQUIERDO RUEDA Y TALINA XIMENA MORA ROJAS; Y POR ULTIMO CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS OBFIS (EN LO SUCESIVO EL "REPRESENTANTE COMÚN"). Y CONJUNTAMENTE EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO Y EL REPRESENTANTE COMÚN, LAS PARTES"), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS LEGALES RICARDO ANTONIO PARTES"), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS LEGALES RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR Y PATRICIA FLORES MILCHORENA; por medio del cual se podificaron las secciones 8.7 (ocho punto seleje) y 8.8 (ocho punto ocho) de la dásisula octava del delocomico anles mencionedo, est cursu la adición de la asoción 8.12 (ocho punto doce) a tienta climatura fa modificación a la oficial anovena, asoción de la asoción 8.12 (ocho punto doce) y trigidelma primera, sección 3.1.9 (tres punto uno punto doce) a figural primera, sección 3.1.9 (tres punto uno punto nuove) del FIDEICOMISO "FIZZY?" (T. diagonal tres dos siejes

leberá definir los támbios y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos recesarios el efecto y los preceniamos de resolución de controversias, debiendo conter el efecto con la opinión favorable lel Comité de Prácticas - Por obo tado, crando est lo habiene recomundado el Administrador, el Comité Técnico podrá valuer y, en su caso, aprobar que se menoen adquesiciones de Activos con pagos atlandos o obas modalidades. - 11.4 Período Afinimo de Inversión. Cualquier Activo que sea transmitido el Patrimonio del Fidelcomiso durante la vigancia del

enado sin haber compilido con al Pariodo Minimo de Inversión, astro los casos de excepción

Miguel Ángel Ibañez Camacho

MOTA

eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", de cuya escritura en su parte conducente transcribo: eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", de cuya escritura en su parte conducente transcribo: eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", de cuya escritura en su parte conducente transcribo: eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", de cuya escritura en su parte conducente transcribo: eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", de cuya escritura en su parte conducente transcribo: eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", de cuya escritura en su parte conducente transcribo: eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", de cuya escritura en su parte conducente transcribo: eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", de cuya escritura en su parte conducente transcribo: eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", de cuya escritura en su parte conducente transcribo: eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", de cuya escritura en su parte conducente transcribo: eta") "FIDESCOMISO FIBRA EDUCA", ASAMBLEA DE TENEDORES 87 Nullidad de los Acuerdos Cualdo eta escritura en su parte conducente transcribo eta en escritura en e siete") Texto anterior: "OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES. 8.7 Nullidad de los Acuardos. Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en esta Clausula será nula y no tendrá efecto legal alguno. Actas de Asamblea de Tenedores. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en le sesión como presidente y secretario la cual se deberá entregar en ese mismo momento el Representante Común y a cualesquiera otro asistente que lo solicite, debidamente firmada. Al acta se agregara la lista de asistencia firmada por los cualesquera otro asisteme que lo solute, debidamente immidia. Al ecra se agregara la issa de esistende immada por los Tenedores presentes en la Asamblea y por el escrutador - 8.8 Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario e más tardar dentro de la (dos) Dias Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, copia simple de los documentos relacionados con la instalación y votación de dicha Asamblea de Tenedores, y un tanto original del acta levantada y del legajo que la acompaña. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregario una copia simple de dicha documentación al Administrador cuando este último lo solicite por escrito. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que a expenses de dichos Tenedores, el Representante Común les expide copias certificadas de dichos documentos. Para efectos de calcular el quinrum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. Asimismo, para efectos de ciandad y para ef computo de la votación, aquellos Tenedores que se abstengan de volar algún punto del orden del día en una Asamblea de Tenedores, serán considerados para efectos del quórum de asistencia pero no para efectos de la votación, es decir, no se Asamblea de Tenedores. De cada Asamblea de Tenedores se levantara acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario la cual se deberá entregar en ese mismo momento al Representante Común cualesquiera otro asistente que lo solicite, debidamente firmada. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por las Tenedores presentes en la Asamblea y por el escrutador - Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán de las Asambleas de Tenedores, de las Asambleas de Las A conservados por el Representante Común. El Representante Común envierá al Fiduciario a más fardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, copia simple documentos relacionados con la instalación y votación de dicha Asamblea de Tenedores, y un tanto original de levantada y del legajo que la acompaña. Asimismo, al Representante Común tendrá la obligación de entregarle um simple de dicha documentación al Administrador cuando este último lo solicite por escrito. Los Tenedores podrán copy tiempo, consultar las actas y legajos conservedos por el Representante Común y solicitar que a expansas de Tenedores, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. Para efectos de calo todo quanum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomara coma base el número de CBF/s en circulación Tenedoras tendrán doracho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. Asimismo, para efectos de clandad y p Los cómputo de la votación, aquellos Tenedores que se abstengan de votar elgún punto del orden del día en una Asamble 8 8 Tenedores, serán considerados para efectos del quórum de asistencia pero no para afectos de la votación, es decir. de considerará que hayan emitido su voto de manera afirmativa o negativa. 8.12 <u>Votación del Fideicomiso Necer se Asamblea de Tenedores.</u> (e) Mientras que el Fideicomiso Nacer sea titular de hasta el 30% (treinta por ciento) de CBFIs en circulación, ejercará en Asamblea de Tenedores el derecho de voto que le otorga cada uno de los CBFIs de N que sea propietario - (b) Mientras que el Fideicomiso Nacer sea titular de entre 30% (treinta por ciento) y hasta 40% de lo CBFIs en circulación, ejercerá en Asamblea de Tenedores el derecho de voto que le otorga los CBFIs de los que se propietario, de conformidad con lo siguiente: (i) podrá ejercer de manera libre el derecho de volo del 30% (treinta por ciento) de los CBFIs en circulación de las que es titular al momento de la Asamblea de Tenedores de que se trate, y (i) el derecho de voto correspondiente a los CBFIs restantes será ejercido en el mismo sentido que la mayoria de los Tenedores diferentes al Fideicomiso Nacer. Lo enterior no será aplicable respecto al derecho que tiene el Fideicomiso Nacer, como Tenedor, para nombrar miembros del Comité Técnico en términos del presente Fideicomiso. - (c) Mientras que el Fideicomiso Nacer sea titular de más del 40% (cuarenta por ciento) de los CBFIs en circulación, ejercerá en Asamblea de Tenedores el derecho de voto que le otorga las CBFIs de las que sea propietario, de conformidad con lo siguiente: (i) podrá ejercer de manera libre el derecho de vato del 40% (cuarenta por ciento) de los CBF/s en circulación de las que sea titular al momento de la Asamblea de Tenedores de que se trate, y (il) el derecho de voto correspondiente a los CBFIs restantes será ejercido en el mismo sentido que la mayoría de los Tenedores diferentes al Fideicomiso Nacer, lo anterior no será aplicable respecto al derecho que tiene el Fideicomiso Nacer, como Tenedor, para nombrar miembros del Comité Técnico an términos del presente Fideicomiso. "Texto anterior: "NOVENA. COMITÉ TÉCNICO. COMITÉ DE AUDITORIA. en términos del presente Fideicomiso. "<u>Texto anterior:</u> "NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA. COMITÉ DE PRACTICAS. COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMITÉ DE COMPENSACIONES... 9 1.2 <u>Designacion del</u> Comité Técnico con posterioridad a la primera Emisión. Posteriormente a la primera Emisión y Colocación, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma. I. De conformidad con lo establecido en la Cifusula 8.10 (d) del Fideicomiso, cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan la titulandad del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietano y su respectivo suplente en el Comité Técnico por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico conforme al Fideicomiso) Tel designación solo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en este supuesto. las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. Dichos Terredores deberán entregar al Fiduciario evidencia escrita o material de la cantidad de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asambiea de Terredores correspondiente, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBF is es igual o supenor al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores, lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico realizada por los Tenedores, unicamente podrá realizarse por aquellos Tenedores que cumplen con los requisitos señalados en este inciso en la fecha de su designación. Los miembros designados por los Tenedores, durarán en su encargo 1 (un) año contado a partir de que entren en funciones, salvo el caso en que sean destituidos. En caso de que algún miembro del Comité Técnico sea destituido, deberá permanecer en funciones hasta en tanto el mismo no sea sustituido por el nuevo miembro. Los Tenedores notificaran por escrito al Fiduciario, con copia al Fideicomitente de la designación que hayan restizado de conformidad con el presente inciso.- il. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso i anterior, siempre y cuando el Fideicomiso Necer sea titular de al menos el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación, el Fideicomiso Necer tendrá derecho exclusivo de designar a los miembros del Comité Técnico que no seun consideradas como Miembros Independientes. El Fideicomiso Nacer notificará por escrito al Fiduciario de la designación que haya realizado de conformidad con la presente Cláusula - Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. nombredos por el Fideicomiso Nacer, podrán ser destituidos (i) por el Fideicomiso Nacer, y/o (ii) en caso de ser aplicable, por la Asamblea de Tenedores cuando a su vez se revoque la designación de todos los miombros del Comité Técnico.- ili. -No obstante el número de CBFIs que uno lo más. Tenedores en grupo de los que puedan ser titulares, en todo momento los Miembros Independientes representarán al menos el 50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. Dichos Miembros Independientes serán designados por su



0

experiencia, capacidad y prestiçio profesional, considerando además que por sus características preden decempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supedifados a interesas personales, patrimodales o económicos y cuya Independencia será calificada por resyona da volos presentes en la Asamblea de Terrodores en la cual se en designados y/o ratficados, o tratándose del primer Comité Técnico designado pero lungir e pertir de la primere Emisión y Colocación, su independencia sora calificada en la primer Asimbida de Tenedoras que se llavo e cabo.- M.- No habra requisitos de necionalidad ni de residencia respecto de los mismbros del Comité Técrico.- v.- La mundo, incapacidad o reventra de un mismbro dei Comité Técnico resident en la remoción automática con electos impedianos, debiendo procederse e efectuarse una nueva designación dentro de los 10 (diez) Clas Hábiles siguientes.- lá.- Una vez efectuada la primera Emistim y Cofecesión, el Fiduciario delcamente deré curso a las instrucciones y resoluciones emitites por el Cerette Técnico integranto conforme a la información pública disponible, y tembién derá curso a las matrocciones del Adquinistrador o bien del Representante Común que se realizan de conformidad con lo dispuesto en el Fidelcomiso, - vii.- El nombransianto como mismotro del Comus Técnico deberá ir acompañado de (i) la sceptación del ourgo por paria del mismoso propia arro r, en su saso, del supleme de que se trata os lémeiros idánticos o sustancialmente similares a los del documento que se o como <u>Anexo "F".</u> (II) copia de la identificación oficial vigunte de dicho miembro propietario y, en su adumbs of Felexonis caso, de su suplimite, en la que eparezon su libra; (iii) en caso de ser Monthro independiente, deliará manifestar edicionalmente por escrito que no se encuentra en alguin supuesto de los prenistos en los er(kiulus 24, segundo párrafo y o Contar 20 de la LANY, - VIII- Los miembros del Condió. Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho franco y no podrán delegar sus funciones - (v.- Los miembros propietarios solo portrim has austituidos ante su austracia temporal por el suplante que le comesponde el miembro propietado en coestión.- x.- El presidente del Comilé Técnico será espeite persona que designa el Fidelcomiso de Nacer, mientres el mismo mantenga la mutandad de por lo menos el 15% (quince por de las CBFIs en circulación e través de cicho Fideicomiso de Macer, y tendrá volo de celidad en caso de empela. En caso po el Fidelocmiso de Nacer dele de mantenor la litularidad del porceniajo de CBFIs antes mencionado, el presidente del combié Tisonico seré nombredo por al propio Comite Tecnico por mayoria de votos de entre los Miembros Independentes. isato, el pacastario del Comità Tácnico, quien no podrá sar mismbro del Comitá Tácnico, será designado por el propez Comité Técnico por mayaria de votos.- xi - El Representante Comon podrà esistir a las sesiones del Cumità Técnico con os, pero sin voto y no decompañara ningún cargo en los mismes. XII. Le designación do los miembros del Comaé. Veneco es inonatilica y no de riembro e recibir una contrapressación de cualquier naturalista por el descripción del cargo, salvo (i) en el caso de fos Miembjos independientes; y (ii) que la Azambies de Tenedores acuerdo otra cosa respecto de los demás muoratros del Correle Técnico. La Assanties de Tenedoras, prenta propulette del Corolle da Hominaciones, accedant una remuneración pare las Miembros independentes por el ojección de se encargo, conforme e las sanes prácticas baractica internacionales, ya sea en electivo o en especia. De igual manera, la Asemblea de Tenaciones, prante opueste del Conviè de Nominaciones, podrà establecer una renumeración para los densis miembros del Comuté Técnico por el ejercicio de su aricargo, y**a sea en** efectivo o en especie, conforme a la safietado en la Cifrusola Octava, sección 8. 11, inciso (i) del Fideicomiso. Confecquiera remoneraciones que en su caso se llegarán a acordar combonie a lo nteriormente previsto, serán con cergo al Politimonio del Fidelcomiso.- xul.- En aplicación de LMV y la Circular Unión de misores, los mismbros del Comité Técnico podrán celebrar comienios con relación el ejercicio de sus derechos de volo en las enaturas del Comité Técnico. La celebración de dichos conventos y sus características deberán ser notificados por escrito al Fiduciario dereno de los 5 (cinco) Dias Flábiles siguientes el de su celebración, para que sean revocados el abbaco impresionista a través del EMISIVET que mantiene la BMY y STIV-2 que manifene la CMBV, a los medios que estas rminen, ppi como para que se difunde su existencia en el raporte amual del Fidelcorriso, lo enterior sin prejuició de lo establecido en la Ciliusula Trigissima Primera del Fidelcomino. Dichos convenios podrán establecor, entre obres, ejemer el olo de los miambros no independientes del Comité Técnico en el mismo sentido del voto antido por el Administrador o a uen se encomienden les, funciones de administración del Patrimonio del Fidelcontro, en caso de que ésfos perfeuezcan Contilé Técnico.- Los Teredores deberán entregar el Fiduciario, al Representante Comins, al Administrador y al Comité Técnica pagas de la sasión correspondiente, en su caso, evidencia de la vigencia da cualquiar convertió respecto del elercicio de derechos de voto, en témeinos del Fidelcomiso.» xiv.» Seiro que se trate de información que deba publicarse continue a la Legislación Aplicable, los miembros del Contré Técnico que se designan e partir de la primere Fetha de misión tendrán respecto de su cergo y el Fidetoomiso, los obligaciones de confidencialidad establecidas para los peratyrus de las consejas de ederimienación de las sociedades endelmen burrálles en el enticolo 34 (treinte y cuetro) de la .NV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecio antes de que puedos fungir como miendeos del Comifé Fecrico y entregar dicho convento al Fidualario y una copia del miemo el Fiapresentante Comuin.- xy.- Los mierabros del Counté Técurios desampetiares su ancargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonto del Fidelcomuso, sin lavorques a um determinado Temados o grupo de Tenedores. Deberán ecluer diligentemente eduplando decisiones azonadas y cumpliando con los deberes de diligencia, de teatlad y de responsabilidad esteblacidos para los miembros de los consejos de salministración de las sociedadas anónimas borsibles por los articulos 30 (trainfa) e 40 (outerenta) de la LMV...... Texto a partir del presente Segundo Convenio Monfestorio: "NOVENA. COARTÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRACTICAS, COMITÉ DE NOMINIACIONES Y COMITÉ DE COMPENSACIONES.... 9.1.2 in del Comité Técnico con priste idoridad a la primara Egyklify. Postario maste a la primara Emisido y Colocacido, a miambros del Comitto Tácnico serán designados o ratificados de la siguiente forma: I.- Los miambros propietarios y ruplentes del Comité Técnico, sean o no considerados Miembros Independientes, serán nombrados por mayoria de volas e la Asambles de Terredores. Los núembros procietarios del Comilé Técnico y sus respectivos sopiantes, nombredos por Fizierioanimo Neces, podrim ses destituidos: (i) por el Fidelcontino Meces, y/o (ii) un cuso de ses epliculde, por la Assanti ie Tenedores cuendo e su vez se revoque le designación de todos los miembros del Comité Técnico - il - De conformidad con la establecido en la Clausula 8.10 (d) del Pideicomiso, cualesquier Tenedores que en la individual o en conjunto tangen e Blutaridad del 1934 (diez par ciento) del número de CBFTs en circulación tendirán el deracho de designar en Asambien de enedores a on miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico por cade 10% (diez per ciento) de mencia (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran remunciado a su derecho a designer miembros del Comité éculos conforme al Fideiromisol. Tal designación solo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando e su vez se recipio el nombramiento de locios los integrantes del Comité Técnico; en este suprende, les persones systembes no rotrân ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes e la revocación. Para afectos de claridad, este derecho odrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en chaubación - Dichos Teneciones deborán entreosa el ducierto evidencia escrita o majerial de la carridad de CBFIs de los que sean titoleres con interioridad a la calebración de Asanthisa de Terredores correspondiente, con el fin de que el Piduciado compruete que dicho número de CBFIs es igual auperior el 10% (diaz por ciento) del mismero de CBFIs en circulación o diche locko y determino el mismero de mismetros e busclen designar dichos Tenedones. Lo antador, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité écnico realizado por los Tenedores, únicamente podrá realizarse por aquallos Terrodores que cumpteo con los requisitos refetados en este troiso en la fecha de su designación - Los mierrores designados por los Tenedores, duraran en su stargo 1 (un) año contado e pertir de que entren en funciones, seivo el caso en que sean destiluidos. En caso de que ipin atimatica del Comité Técnico sea destituido, daberá permanecer en funciones hasis en tanto el mismo do son astituido por el nuevo miembro. Los Tenedores notificarán por escrito el Riduciario, con copia el Fideicomarate de la lezignación que irayan realizado de conformidad con el presente Insiso.- III- En todo momento, los Aliendo. dependantes representaran al menos el 50% (clincuente por ciento) más 1 (año) de los miembros propietarios del Comisió écolos y sus respectivos explantes. Dichos fiéorobros independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestição profesional, considerando edemás que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin ester supedirados a intereses personales, patrimonales o económicos y cuya independencia será

DI Miguel Ángel Ibañez Camacho

CALIFICACION DE VICTO CALIFICACION DE VICTO DE LA Asambiea de Tenedores en la cual sean designados y/o ratificados, o calificada por mayoría de votos presantes en la Asambiea de Tenedores en la cual sean designados y/o ratificados, o calificada por mayoría de votos presantes en la Asambiea de Tenedores en la cual sean designados y/o ratificados, o tratándose del primer Comité. Técnico designado para fungir a partir de la primera Emisión y Colocación, su independencia será calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se lleve a cabo.- Iv - No habrá requisitos de nacionalidad ni de residencia respecto de las miembros del Comité Técnico - La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultara en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de las 10 (diez) Días Hábiles siguientes - vi - Una vez electuada la primera Emisión y Colocación, el Fiduciario unicamente dará curso a las instrucciones y resoluciones emitidas por el Comité Técnico integrado conforme a la información pública disponible, y tembién dará curso a las instrucciones del Administrador o bien del Representante Común que se realicen de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso.- vil.- El nombramiento como Miembro del Comité Técnico deberá ir acompañado de (i) le aceptación del cargo por parte del miembro propietario y, en su caso, del suplente de que se trate en términos idénticos o sustencialmente similares a los del documento que so adjunta al Fideicomiso como Anexo "F", (ii) copie de la identificación oficial vigente de dicho miembro propietario y, en su caso, de su suplante, en la que aparezca su firma: (iii) en caso de ser Miembro independiente, deberá manifestar adicionalmente por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los artículos 24. Segundo párralo y 26 de la LMV - viii - Los miembros del Comité l'écnico tendrén voz y voto en las deliberaciones de dicho firgano y no podrán delegar sus funciones - ix - Los miembros propietarios sólo podran ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión - x - El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe el Fideicomiso de Nacer, mientras el mismo mantenga la titulandad de por lo menos el 15% (quince por ciento) de las CBFIs en circulación a través de dicho Fideicomiso de Nacer, y tendrá voto de calidad en caso de empate. En caso que el Fideicomiso de Nacer deje de mantener la titularidad del porcentaje de. CBFIs entes mencionado, el presidente del Comité Técnico será nombrado por el propio Comité Técnico por mayoria de votos de entre los Miembros Independentes. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podré ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico por mayoría de votos - xi.- El Representante Común podrá asistir e las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas - xii.+ La designación de las miembros del Comité Técnico es nanorifica y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturalisza por el desempeño del cargo, salvo (i) en el caso de los Membros independientes; y (ii) que la Asamblea de Tenedores acuerde otra casa respecto de los demás miembros del Comité Técnico. La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordar bas remuneración para los Miembros independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las senas practicas bur internacionales, ya see en efectivo o en especie. De igual manera, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del o de Nominaciones, podra establecer una remuneración para las demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio encargo, ya sea en efectivo o en especie, conforme a lo señalado en la Cláusula Octava, sección 8.11, inciso de su Fideicomiso. Cualesquiera remuneraciones que en su caso se llegaran e acordar conforme a lo anteriormente pri (a) dal serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.- xili. - En aplicación de LMV y la Circular Línica de Emisoras, los mien del Comité Técnico podrán calabrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesione sto **bros** Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados por escrito al Fiduo dentro de las 5 (cinco) Días Hábites siguientes al de su celebración, para que sean revelados al público inversionista través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV o los medios que estas determinen, así co para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de la establocido en Clausula Trigésima Primera del Fidelcomiso. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el volo de A miembros no independientes del Camité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador o a quien si encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, en caso de que estos pertenezcan al Comité Técnico - Los Tenedores deberán entregar al Fiduciario, al Representante Comun, al Administrador y al Comute Técnico antes de la sesión correspondiente, en su caso, evidencia de la vigencia de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto, en términos del Fideiconiso. - xiv - Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursábles en el artículo 34 (treinta y cuatro) de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y una copia del mismo al Representante Común - xv.- Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado. Tenedor o grupo de Tenedores - Deberán actuar diligentamente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con las deberes de diligencia, de leaflad y de responsabilidad establecidos para las miembros de los consejos de administración de las sociedades enónimas bursátiles por los artículos 30 (treinta) a 40 (cuarenta) de la LMV ... "Texto anterior "TRIGÉSIMA PRIMERA. DISPOSICIONES RELATIVAS A TRANSACCIONES CON CBFIs ... 31 9 Excepciones. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditario de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicamiso Nacer, a través de los cuales se controle de manera directa o indirecta, la fenencia de los CBFIs recibidos como contraprestación por la aportación de los Activos Iniciales en la formación de la Fibra por parte de las Fideicomitentes 31.9 Excepciones. Lo previsto en esta Clausule no será aplicable a: (i) la transmisión heraditaria de CBFis; (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso Nacer, a través de las cuales se controle de manera directa o indirecta la tenencia de los CBFIs recibios contra contraprestación por la aportación de los Activos Iniciales en la formación de la Fibra por parte de las Fideicomitentes Adherentes Iniciales y cualesquiera otros que adquiera de tiempo en tiempo: (iii) a las adquisiciones de CBFIs, cuando el comprador o adquirente sea una sociedad de inversión especializada en fondos para el ratiro regulada; y (iv) a las adquisiciones de CBFIs que se realicen a través de ofertas públicas y ofertas públicas forzosas de adquisición en términos de la Ley del Mercado de Valores

-CUATRO.- TERCER CONVENIO MODIFICATORIO. Por escritura ciento cuatro mil quinientos noventa y siete de fecha siste de octubre de dos mil diecinueve, ante la Fe del Licenciado Juan José Aguillera Zubirán, Notario Público número sesenta y seis del Municipio de Ecatepec de Morelos Estado de México, donde se hizo constar. EL TERCER CONVENIO MODIFICATORIO del CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/3277 (EL "FIDEICOMISO"), QUE CELEBRARON POR UNA PARTE GRUPO NAGOIN, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL JORGE NACER GOBERA (EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITENTE" Y POR OTRA PARTE, BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO. COMO FIDUCIARIO (EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO"), REPRESENTADO PARA ESE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS SAMANTHA BARQUERA BETANCOURT Y TALINA XIMENA MORA CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CO DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS (EN LO SUCESIVO POR ÜLTIMO REPRESENTANTE COMUN DE REPRESENTANTE COMUN": CONJUNTAMENTE EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO Y EL REPRESENTANTE COMUN, LAS "PARTES"), REPRESENTADO PARA ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS LEGALES MARA PATRICIA SANDOVAL SILVA Y PATRICIA FLORES MILCHORENA. Por medio del cual se modifico el inciso "y" de la sección 5.1 (cinco punto uno) y de adiciono un inciso "ww", se modificaron los incisos d) y g) de la sección 8.10 (ocho punto diez), se agregó un inciso





coix en la sección 9,1.4 (nueve punto uno punto oustro); se modificó la sección 9.2.2 (nueve punto dos punto dos); se modificó la sección 9.32 (nueve punto tras punto dos); se adicionaron los incisos s) y () a la sección 16.1 (dieciséis punto uno); y, se moluyo una cléusuta cradragésima al FIDEICOMISO "F/3277" ("F diagonal ires dos siete siele"),"FIDEICOMISO FIBRA EDUCA". De dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor (iteral siguiente: ... CLAUSCH AS - Clémente 1. Modificaciones el Contrato de Fidelcomies, Les Perfes scription modificar y efficiens les signientes claresdes y secciones el Contrato de Fidelcomies, conforme a la signiente: Sección 1.1. Fines del

Pidelcomise. La Sección 5.1 del Contrato de Fidelcomuso (Fines del Fidelcomiso) para electos de (i) modificar el insiso y, y (B) agregar un moiso wu, los cuates quederán reclaciados conforme lo siguiente: "y. Previa instrucción del Administración, contratar y minouver a consultures, depositarios, expantos y otros agentes y prestadores de servicios para los propúsitos y únes del Fidelouraiso, en el entempdo de que traténdose de su contratación, previa calificación de independencia de dichos experios por pería del Comité Técnico, en el emendido de que el Administrador debará verilidar que se cumplan con los requisitos edicionales de confratación, de conformidad con los tárminos establecidos en el Contrato de Agrainistración "ver. Complir con sus obligaciones al ampaso de las traposiciones de carácter general apticables e les antidades y universes supervisadas por la CNBV que contraten servicios de autitoria externa de estados literaciones básicos (según eum modificadas de hampo en Rempo, la "<u>CUAE"); en el entendi</u>do, que les eclividades, facultades y obligaciones que se establecen en la CUAE pera el consejo de administración y director general de un entisor de velores, serán fevedas a cabo por el Comité Técnico y el Fiduciario (éste áttimo e través de sus delegados tiducianos y previs Instrucción del Comité Técnico), respectivamente, según lo establecido en la CUAE.".- Derivado de lo anterior, se recorre (i) el inciso envectual al recensor, respectivements, august o examinator of the Section 5.1, est como todos las referencias cruzadas due hagan reciso xx y (ii) el (notso xx actual al Indiao yy en dicha Section 5.1, est como todos las referencias cruzadas due hagan referencia a dichas lociaco dentro del Contrato Fideicomiso derivado de dicha modificación..... Sección 18.1 del Contrato de Fideicomiso (Obigaciones del Fideiciario) para efectos de Obtigaciones del Fideiciario, La Sección 18.1 del Contrato de Fideicomiso (Obigaciones del Fideiciario) para efectos de agregar de (exi) un inciso (s) y un encleo (t), interiors incleos que quectorán redectados conforme o lo siguiente: "(s) Verificar el estado que grante el Politimonio del Fidalconeixo, exclusivomante con base en la información y cantidades proporcionadas por el Fidelonalitante, el Administrador y el Representante Común, inoloyendo, sio Brater, equelle Inchida an los reportes a cargo del Administración, y la relativa a los fisjos, como hiente de pago de los CBFIs, y en caso de detectar sin entor evidente o moonestembé en la jatormación presentada deberá molificado immediatamente a estos con la Bnellikad de que dicho kalomusción y/o montos seun muisados, y, en su caso, comegidos por la parte responsable. Asimismo, el Fiduciario poctá soliciter a quien comesconda, la halompeción que considera necesaria para validar dichos epostes; y.- (i) Comply can sus obligaciones delivedas de la CUAE, prochamente en los ferranos previsios en el presente Edejcomiso y, según see el caso, en cumplimiento de las instrucciones previas del Comité Técnico.".- Seculos 1.7. Indemplación el Hiduciado. La inclusión de la Clausula Cuadragésima (Indempización al Fiduciado) de conformidad con la aigulante reducción: "CUADRAGESMA, INDEMNIZACIÓN AL FIDUCIARIO - 40.1 <u>Responsablidad e Indemnitación</u> dal Fiduciaco. El Fiduciario no tandra más coligaciones que las expresamente pectadas en este Fidelcomiso, deniro de las cuales no quedan incluidas las fiscales o laborates de ninguna indiale, y no será responsable de actos y omisorias de las artes, de autoridades o de terceros que espédico o dification el complépiante o la ejecución de este Fideicomiso. l'idualisio en todo missionito actuará conforme a lo establecido en el presente cantralo, conforme a lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de los limes del presente Fidelcomiso, est como de conformidad con as instrucciones que melha por escrito del Comité Técabo o de los Fitleicomitentes y Fideicomiserios, según see el caso. Las parles acuertism que, sembre y cuando el Fiduciscio o su personal haya actuado combrime a las instrucciones escrit se los Fidelcomitentes y Fidelcomisarios y/o el Comité Técnico, según corresponde, destro de los limitos y los términos del xesente Fidelcomiso y sus obligaciones, los Fidelcomitentes y Fidelcomisarios esterán chiligados a: (i) indiamizar y ascar rmantenes en paz y a salvo al Fiduciario, sua delegados Educiarios, empleados, apoderados y demás personal, en caso de que se presente recismación, procedimiento, kelsio, demando, responsabilidad, pártida, dalios, sancionas, accionas o ncias que fremm presentácias, entablacias, dictadas o impuestas por cuativour persona o euloridad competente en contra del Fiduciario, sus consejoros, funcionarios, emplicados, apaderados y demás personal; y (8) para rembolsar el Policiacio, sus delegados fiduciarios, emplicados, apaderados y demás personal, cualquier dosto, gasto o eropación de cualquier materaleza (lincluyendo gastos y honorarios, raronables y debidemente documentatics, de asesonas legales y bogados) en que incurren, o cualquier deño o perjuicio que sutran en virtud de alguna reclamación, fincto, procedimiento, ncia, responsabilidad, pantida, duño, sanuán, soción o sentencia enlettada, diciado o Impireste en contra del iduciado, sus consejeros, funcionados, empleados, apoderados y demás personal, que determina en forma inspelable una subsided judicial o administrativa comparante, en relación con la validez y legalidad del presente Floelcomso, o sualesquera actos materidos por el Fiduciario conforme a las instrucciones que reciba por escrito en los términos del reservio Fidelcomiso, según seo el ceso, estro que se trete de edios medizados con negligencia, dolo o mete la del e esto haya sido est determinado por autoridad competante en sen ango de cosa jurgeda. Las partes convienen que el Fiduciario solo responderé hasia cuento beste y alcence el Patrimonio et Fideucomiso, um tener responsabilidad personal alguma en el ceso de que éste no fuese suficiente pera cumpir con les tilitaciones que se denven a cargo del Fidelconiso de conformidad con lo establecido en el grasente contrato, cor lo cue o responderá con su patrimente eregio. Todo la anterior, als menoscabo de la dispuesta par la parte fixal del Articulo 351 e la LGTOC que obliga al Pidaciario a complir con su cometido conforme e lo establecado en el presente Contrato, debiendo ectuar como un buen padre de familia, stando responsable civilmente de las páxidas o el menoscabo que los erres o derechos sufren por su cuipa, negligencia o mala le stampre que esto heya sido así determinado por autodidad ompelente en sentencia ejeculoriscia, elevada a rango de cosa juzgada." -

Expuesto lo anterior el comparecionte otorga las siguientes:

CLÁUSÚLAS

ÚNICA.- A solicitud del serior ALFONSO NACER GOBERA, en su carácter de apoderado legal, DIOIGE LA COMPULSA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE MÚMERO "F13277" (F. BUIÓN TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE) Y DE SUS CONVENIOS MODIFICATORIOS. penominado "<u>FIBRA EDUCA"</u> celebrado por "<u>GRUPO NAGOIN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL.</u>

VARIABLE, como "FIDECOMITENTE"; "<u>BANCO INVEX", SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE SANCA MULTIPLE. INVEX GRUPO FINANCIERO, como "FIDUCIARIO" y por "CI BANCO", SOCIEDAD ANONIMA. NISTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE; aní como de sus respectivos convenios modificatorios</u> rolocolizados mediante fos instrumentos que se relacionan en el apartado de antecedentes,....

REPRESENTACIÓN. ----- El señor ALFONSO NACER GOBERA, acredita su personalidad, con las escrituras relacionadas en capítulo de entecedentes y con la copia certificada del instrumento número discisieta mil tresclentos reinfiséis, volumen quimientos treinia y cuatro, de facha catorce de mayo de dos mil veinticuatro, otorgado inte la fe de la Maestra en Derecho Rocio Peña Narváez, notario ciento unce del Estado de Máxico, conde e hizo conster el poder olorgado a su favor.-

···· Manifestando bejo protesta de decir verdad, y apercibido de las penas que las son aplicadas quienes lectaran falsamente ante notado, que sus facultadas de representación son sudicientes para este acto, que ion tal y como lo asenté y que dichas facultadas no le han sido revocadas ni en forma alguna limitada hasta

declara para todos los efectos legales a que haya lugar POR SUS GENERALES, bajo protesta de decir verdad, manifesto ser mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de México, Distrito Federal (hoy Ciudad de México), lugar donde nació el dia siete de noviembre de mil novecientos cincuenta y siete, licenciado en actuaria, soltero, con domícilio en Calle Iglesia, número dos. Torre "E", piso ocho, Colonia Tizapán, Código Postal cero mil noventa, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México. - YO, EL NOTARIO CERTIFICO --- I - Que advertí al compareciente de las penas en que incurre quien declara faisamente ante notario, en los términos de Ley. - II.- Que en cumplimiento al artículo ochenta de la Ley del Notariado del Estado de México, me cercioré de la identidad del compareciente con su identificación original y vigente, cuya copia que certifico concuerda con él, la que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", quien a mi juicio tiene capacidad legal para este acto y se encuentra libre de toda coacción o violencia, por no haber signo en contrario. --------- III.--Que lo relacionado e inserto concuerda fiel y exactamente con sus originales a los que me remito y tuve a la vista --- IV -Que me fueron exhibidas copias certificadas de todos y cada uno de los instrumentos que se relacionan en el capitulo de antecedentes de este instrumento. --- V.- Que en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, el suscrito notario dio al compareciente, el aviso de privacidad correspondiente, mismo que agrego al apendice de este instrumento con la letra "B". ---- VI.- Que enterado del mismo manifestó su conformidad con este instrumento y así lo otorga firmándo e imprimiendo la huella digital de su indice derecho, el dia quince de agosto de dos mil veinticuatro acto que AUTORIZO DEFINITIVAMENTE .- DOY FE .-- ALFONSO NACER GOBERA - FIRMA - HUELLA DIGITAL - MIGUEL ANGEL IBAÑEZ CAMACHO. FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. NOTAS COMPLEMENTARIAS NOTA PRIMERA.- Con esta fecha agrego al apéndice de este instrumento con la letra "C", la co certificada a que se refiere el artículo setenta de la Ley del Notariado del Estado de México. Tecámico, Estado de México, a quince de agosto de dos mil veinticuatro. - Doy Fe.- Miguel Ángel Ibáñez Camacho. - Rúbrica. --ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE EXPIDO PARA "GRUPO NAGOIN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO INTERESADA, EN CUARENTA Y UN PÁGINAS ÚTILES.-TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, A QUINCE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO.-DOY NGEL 18





Anexo "2" Acta de Asamblea de Tenedores sin Anexos

ACTA DE ASAMBLEA DETENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 29UL"

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del dia 26 de agosto de 2025, se reunieron en el domicilio ubicado en Av. San Jerónimo 458, piso 4, Colonza Jardines del Pedregal, Alcaldia Álvaro. Obregón, C.P. 01900, CDMX, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores ("Tenedores") de los Certificados Bussátiles Fiduciarios de largo plazo identificados con la Clave de Pizarra "EDUCA 23UL" (los "Certificados"), emitidos por Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple. Invex Grupo-Financiero, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicemiso F/3277 denominado. "Fibra Educa", constituido con fecha 19 de septiembro de 2017, modificado y re-expresado mediante. primer convento el 1 de febrero de 2018, por segundo converto con fecha 29 de mayo de 2018, y por tercer conversio el 7 de octubre de 2019, y según el mismo sea adicionalmente modificado, adicionado o re-expresado de tiempo en tiempo, (el "<u>Contrato de Fideicomiso</u>", y el fideicomiso constituido, el l "Fideicomiso"), al ampato del programa de colocación con caráctes revolvente (el "Programa"), y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple en su carácter de Representante Común (el "Representante Común") de los Tenedores, en atención a la segunda convocatoria publicada en el periódico El-Economista de la Ciudad de México, con fecha 14 de agosto de 2025 y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("<u>EMISNET</u>") de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("<u>BMV</u>") el 14 de agosto de 2025, de los cuales también se agrega un ejemplar en copia simple al Apéndice de esta acta bajo la letra "A", para cormar parte integrante de la misma, conforme a lo dispuesto en el Título que empera los Certificados y la Fracción I del articulo 64 Bis 1 y articulo 68 y l demás aplicables de la Ley del Mercado de Vafores ("<u>1 MV</u>"),

Presidió la Asamblea el licentiado Aiftedo Basicilo Derenfes en representación de Cibanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en so carácter de Representante Común de los Tenedores y actuó como Secretario, designado por el Presidente, el licenciado Javier Eduardo Ortega Labastida. Fueron invitados a esta Asamblea los señores Laura Montes Branchini y Raúl Patricio Martínez Solares Piña por perte de Fibra Educa Management, S.C. (el "Administrador").

El Presidente propuso y la Asamblea autorizó la designación del licenciado Javier Eduardo Ortega Labastida, como escrutador (el "<u>Escrutador</u>"), quien habiendo aceptado su cargo, en el desampeño del mismo llevó a cabo el recuento de los Certificados representados en esta Asamblea de Tenedores, previa verificación de: (c) los pases de asistencia emitidos por el Representante Común a los Tenedores (los "<u>Pases de Admisión</u>"), (ii) las Constancias de Deposito emitidas por S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (las "<u>Constancias de Deposito</u>"), (iii) los listados de Tenedores expedidos por las correspondientes Casas de Bolsa (los "<u>Listados de Tenedores</u>"); y (iv) les poderes e carta poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sos facultades de representación (los "<u>Pederes</u>" y/o las "<u>Cartas Pode</u>ç").

Acto seguido, el Escrutador hizo constar que en la Asamblea se encontraban debidamento representados en este acto 5/213,260 (cinco millones descientos trece mil doscientos sesenta). Certificados, o sea el 80.13% (ochenta punto trece por ciento).) Certificados en circulación de conformidad con la certificación emitido por el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") con fecha 18 de agosto de 2025, por lo que se procedio a elaborar la lista de Asistencia de Tercedores que debidamente firmada por el Escrutador y los Tenedores o sus Representantes: según el caso, se agrega al Apendice de esta acta bajo la tetra "B". Asimismo, el Escrutador certificó hober tenido a la vista las constancias de la Convocatoria publicada en terminos del Contrato de Fideicomiso y de la LMV.

El Presidente informo que, consonne a lo previsto en el Título que ampara la emisión de los Certificados Bursatiles identificados con clave de pizarra "FDUCA 23UL", para que la Asamblea se considere válidamente instalada en virtud de una segunda convocatoria, se requiere esten presentes en ella, los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados en circulación; en virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada esta Asamblea y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes el 80.13% (ochenta panto treca poteiento) del total de los Certificados en circulación.

Acto seguido, el Presidente cedió la palabra al Secretario quien procedió a dar lectura al Orden del Dia. contenido en la Convocatoria publicada para la celebración de esta Asamblea, cuyo texto es al signiente:

ORDEN DEL DIA

- PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA (I) SUSTITUIR A CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÓN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVI. DE PIZARRA "EDUCA 23UL" (II) OTORGAR LAS AUTORIZACIONES (I) DISPENSAS NECESARIAS Y/O CONVENTENTES RELACIONADO CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. Y (III) LLEVAR A CABO LAS MODIFICACIONES NECESARIAS Y/O CONVENIENTES AL TÍTULO Y A LOS DEMÁS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTES EN RELACIÓN CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, INCLUYENDO SÍN LIMITAR LAS MODIFICACIONES QUE EN SU CASO SEAN PRESENTADAS POR EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO.
- IL PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA DESIGNAR A ALTOR CASA DE BOLSA S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23UL".
- III. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS PARA LA EJECUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

Los Tenedores aprobaron per unanimidad de votes la declaratoria del Presidente respecto de la legul instalación de la Asarablea, así como el anterior Orden del Día y procedieron a desahogar sus puntos de la manera signiente:

I. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA (I) SUSTITUIR A CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENUDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23UL" (II) OTORGAR LAS AUTORIZACIONES O DISPENSAS NECESARIAS Y/O CONVENIENTES RELACIONADO CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, Y (III) LLEVAR A CABO LAS MODIFICACIONES NECESARIAS Y/O CONVENIENTES AL TÍTULO Y A LOS DEMÁS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTES EN RELACIÓN CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, INCLUYENDO SIN LIMITAR LAS MODIFICACIONES QUE EN SU CASO SEAN PRESENTADAS POR EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO.

En desahogo del punto I del Ordro del Día, el Presidente de la Asamblea, cedió la palabra al Representante del Administrador quien hizo del conocimiento de les presentes que el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, por conducto de la agencia Financial Crimes Enforcement Network, mediante comunicado de fecha 25 de junto de 2025 (el "Comunicado FinCEN") señaló, entre otros, a CIBanco, 5.A., Institución de Banca Múltiple, como institución de principal preccupación en materia de lavado de dinero en relación con el tráfico ilegal de opicidos

Con fecha 26 de junio de 2025, la funta de Gobierno de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") decretó la intervención gerencial femporal, entre otros, de Cibanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, con el objetivo de sustituir a sus órganos administrativos, a sus representantes legales, y salvaguardar los derechos de los clientes de dicha institución, dadas las implicaciones que se puedan tener per las medidas a implementar por el Departamento del Tesero de Estados Unidos de América.

Derivado de lo anterior, algunas calificacionas crediticias como Fitch Ratings, HR Ratings y Standard. & Poor s han llevado a nabo una reducción en las calificaciones nacionales de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple con riesgo en operaciones de largo y corto plazo, mismas que a la fecha se han mantenido en observación negativo.

Tras un amálisis detallado de la situación y considerando lo más adecuado para velar por los intereses de las actividades que se llevan a cabo a través de la figura del Representante Común en los Documentos de la Emisión, se propone a esta asamblea la remoción de OlBanco, S.A., Institución de Banco Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de los Contiticados.

Acto seguido, con base en la información presentada por el Presidente, se sometió a consideración de la Asamblea la propuesta de la sustitución de CiBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común que decidaran los Jenedores elegir dentro de los que prestan ticho servicio. Previa deliberación y análisis al respecto, la Asamblea resolvio aprobarlo conforme a la signiente votación:

	Número de Certificados	Porcentaje de Certificados representados en la Asandilea
Votos a favor	5,213,260	100%
Votes en contra	<u>-</u>	
Abstenciones :	-	
. Total de Certificados	5,213,260	100%
Presentes		:

ACCERDOS

"PRIMERO. Se aprueba la sustitución de CiBance, S.A., institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Terredores de los Certificados Bursátiles identificados con clave de postoa "EDUCA 230 L" (el "Representanto Común Sustitudo"), emitidos al emparo del programa de colocación con caráctar revolvente (el "Programa de Certificados Bursátiles") del cual es titular el Fideicomiso,"

"SEGUNDO. Los Tenedores de los Certificados Bursáfiles manifiestan y reconocen que el Representante Cerrón Sustificido ha cumplido con todas y cada una de sas obligaciones conforme a lo establicado en el Título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clavo de pizarra "EDLCA 23UL" y en cada uno de los Documentos de la Emisión, en tiempo y forma, de conformidad

con lo establecido en la legislación aplicable, por lo que no se reservan reclamación ni acción algonal que ejercitar en su contra por el período en el que el Representante Común Sustitudo ejerció dicho cargo y por todos y cada una de los acciones y actos realizados durante el mismo, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda."

"TERCERO. En caso de ser necesario, se aprueba la modificación al Título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23UL", con el propósito de retlejar la sustitución de CIBenco, S.A., Institución de Barda Múltiple, como Representante Común Sustituido de Jos Tenedores, así como cualquier etro cambio que resulte necesario o conveniente respecto de los Documentos de la Emisión para implementar dicha sustitución conforme a la legislación aplicable."

II. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA DESIGNAR A AUTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE ITZARRA "EDUÇA 23UL".

En seguimiento al producimiento y en desahogo del punto II del Orden del Dia, el Presidente redió la palabra al Representante del Administrador quien sometic a consideración de los Tenedores la propuesta, de designar a ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. ("Alter") como Representante Común Sustituto de los Tenedores de los Certificados, en sustitución de CTPanco, Institución de Banca Múltiple, en terminos de la presentación que se agrega al Apéndice de esta acta bajo la letra "C"

Se senaló que Altor cumple con los requisitos establecidos por la legislación y normativa aplicable.

Acto seguido, y de conformidad con la propuesta a que se ha hecho referencia, la cual fue sometida a la consideración de los Tenedores, y previa deliberación al respecto, la Azamblea resolvió aprobaria conforme a la signiente volación:

	Número de Certificados	Porcentaje de Certificados representados en la Asamblea
Votos a faver	4,583,909	87.93%
Votos en contra	-	-
Abstentiones	629,351	12.07
Total de Certificados	5,233,260	#00%
Presentes	<u> </u>	

ACUERDOS.

"CUARTO. Se apropha la designación de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con clave de pizana "EDUCA 23UL" (el "Representante Común Sustituto"), emitidos al amparo del Programa de Certificados Bursátiles."

"QUINTO. Una vez aceptada la designación por parte del Representante Común Sustituto, el Administrador, deberá dar aviso de dicha designación al Representante Común Sustitudo y al Enducación astronos llevar a raba la publicación del correspondiente evento relevante ante el mercado de valores para informar sobre la institución seleccionada como Representante Cemún Sustituto de

los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23UL" emitidos al amparo del Programa de Certificados Bursátiles "

"SEXTO. Se aprueba facultar al Administrador, con las más amplias atribuciones para llevar a cabo, en coordinación con el Fiduciario, todos los actos, trámites y gestiones necesarios o conveniences para implementar la sustitución del Representante Común Sustituido y la designación del Representante Común Sustituido y la designación del Representante Común Sustituido a testificadas incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, (i) instruir ai Fiduciario a tespeciar, convenir y suscribir los decumentos, convenios de sustitución, contratos, o cartas de instrucción necesarias; y (ii) realizar cualquier otro acto que sea necesario para la formalización de la sustitución del Representante Común Sustituido ante las autoridades competentes y cenforme a la legislación aplicable."

"SEPTIMO Se aprueba e instruye al Fiduciorio y al Administrador, en el ámbito de sus respectivos atribuciones y con cargo al Patrimonio del Fiducionuso, para que realicen todos los actos y gestiones necesarias ante las autoridades competentes y entidados del mercado de valores, incluyendo sin limitar, (i) la modificación y canje del Titulo que ampara los Certificados Bursátiles identificados con dave de pizarra "EDUCA 23UL" depositado en el Instituto para el Depósito de Valores, S.D. Indeval, S.A. de C.V.; y (ii) la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, conforme al artículo 14 y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores y la octualización del listado de valores en la Bolsa Mexicana de Valores."

III. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS PARA LA EJECUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

En el desahogo del último punto del Orden del Dia, y previa deliberación del asunto a que el mismo se refiere, la Asamblea resolvió este punto del Orden del Dia conforme la signiente votación:

	Número de Certificados	Porcentaje de Certificados representados en la Asamblea
Votes a tayor	4,583,909	87.93%
Votos en contra		
Abstenciones	629,350	12.07% :
Total de Certificados	5,213,260	200%
Prosentes	L	

ACUERDOS

"OCTAVO. Se resuleve designat como delegados de esta Asamblea a las licenciadas Laura Montes Bracchini y Maria de Lourdes Miriam Mendoza Martinez y/o cualquier apoderado del Representante Común y/o del Fideciario del Fideicomiso (los "<u>Delegados</u>") para que, conjunta o separadamente, realiceo Todos los actos y/o trámutes necesarios o convenientes que se requieran para dar cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sio limitar, acudir ante el fedotario público de su elección (en caso de ser necesario) para protocofizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones ante la CNBV, BMV, a INDEVAL y demás autoridades correspondientes, en su caso."

"NOVENO. Los Delegados que hao quedado designados contarán con las facultades mas amplias para que, según sea necesario o conveniente la) Por sí o por medio de la persona o personas que designes, se tramiten en el Registro Público que corresponda las inscripciones que sean necesarias: b) Preparen y publiquen el o los avisos que consideren procedentes en relación con los acuerdos adoptados por la Asamblea; c) Expidan certificaciones de esta acta o de cualquiera de sus partes; y d) Realicen cualesquiera actos y gestiones que se requieran para que los acuerdos de la Asamblea queden debida y totalmente ejecutados y formalizados."

"DÉCEMO. En el ejercicio de sus facultades podrá actuar indistintamente qualquiera de tos Delegados. designados, en torma individual."

"DÉCIMO PRIMERO. Se instruyó al Fiduciario, al Admirestrador, al Representante Común Sustituto una voz que acepte su designación y al Representante Común Sustituido que, en la medida de sus facultades y siempre y cuando los actos se encuentren relacionados con sus responsabilidades, realicen todas las actividades necesarias o convenientes para instrumentar los acuerdos de esta Asamblea, sirviendo el Acta como carta instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar."

No habiendo otro asunto que tratar, se dio lectura al acta de la Asamblea y se sometió a la consideración de los Terrefores, quieues unántimemente procedieron a aprobarla en los presentes términos, dándose por terminada la reunión, a las 11 horas con 26 minutos, haciendose constar que desde el inicio hasta la terminación de la misma estuvieron presentes los Tenedores o sus representantes, según el caso. Firman el Presidente y el Secretario para todos los efectos a que haya lugar."

Presidente

Lic. Alfredo Basurto Dorantes

Secretario

Lie Javier Eduárdo Ortega Labastida

ACTA DE ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L"

En la Ciudad de México, siendo las 11:30 horas del día 26 de agosto de 2025, se reunieron en el domicilio i ubicado en Av. San Jerônimo 458, piso 4, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P., 01900, CDMX, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores ("Tenedores") de los Certificados. Bursatiles Fiduciaros de largo plazo identificados con la Ciave de Pizarra "EDUCA 23-2L" (los "<u>Certificados"),</u> emitidos por Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Pinanciero, droca y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/3277, denominado "Fibra-Educa", constituido con fecha 19 de septiembro de 2017, modificado y re-expresado mediante primer. convenio el 1 de febrero de 2018, por segundo convenio can fecha 29 de mayo de 2018, y por tercerconverdo el 7 de octubre de 2019, y según el mismo sea adicionalmente modificado, adicionado o reexpresado de tiempo en tiempo, (el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido, el "Fidejcomiso"), al amparo del programa de colocación con carácter revolvente (el "Programa"), vi CIBanco, S.A. Institución de Banca MúlEple en su carácter de Representante Común (el "<u>Representante</u> Común") de los Tenedores, en atención a la segunda convocatoria publicada en el periódico El Economista de la Ciudad de México, con fecha 14 de agosto de 2025 y en el Sistania Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("EMISNET") de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") el 14 de agosto de 2025, de los cuales también se agrega un ejemploau en copia simple al Apéndice de esta acta bajo la letra "A", para formar parte integrante de la misma, conforme a lo dispuesto en el Título que ampara los Certificados y la Pracción I del articulo 64 Bis I y articulo 68 y l demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores ("1.MV").

Presidió la Asamblea el licenciado Alfredo Basorlo Dorantes en representación de CIBanco, S.A., Institucion de Banca Múltiple, co su carácter de Representante Común de los Tenedores y actuó como Secretario, designado por el Presidente, el licenciado Javier Eduardo Ortega Labastida. Poeron invitados a esta Asamblea los senores Laura Montes Bracchini y Raúl Patricia Martínez Solares Piña por parte de Fibra Educa Management, S.C. (el "Administrador").

El Presidente propuso y la Asamblea autorizó la designación del Econciado Javier Eduardo Ortega Labastida, como escrutador (el "<u>Escrutador</u>"), quien habiendo aceptado su cargo, en el desempeño del mismo llevó a cabo el recuento de los Certificados representados en esta Asamblea do Tonodores, previa verificación de: (i) los pases de asistencia emitidos por el Representante Comán a los Tenedores (Dos "Pases de Admissón"); (ii) las Constancias de Deposito emitidas por 5 D. Indeval institución para el Depósito de Valares, S.A. de C.V. (las "<u>Constancias de Depósito</u>"); (iii) los listados de Tenedores expedidos por las correspondientes Cosos de Bolso (los "<u>Listados de Tenedores</u>"), y (iv) los poderes o carta poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación (Dos "<u>Poderes</u>" y/o fas "Cart<u>as Poder</u>").

Acto seguido, el Escrutador huza constar que en la Asambica se encontraban debidamente representados en este acto 6/329,769 (seis millones quinsontes veintinueve nul setecientos sesenta y nueve) Certificados, o sea el 92/35% (noventa y dos pembs freinta y cinco portiento) de fos Certificados en circulación de conformidad con la certificación emitida por el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") con fecha 18 de agosto de 2025, por lo que se procedió a ciaborar la lista de Asistencia de Tenedores que debidamente fitmada por el Escrutador y los Tenedores o sus Representantes, según el caso, se agrega el Apéndice de esta acta bajo la letra "B". Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de la Convocatoria publicada en términos del Contrato de Fideicocciso y de la LMV.

El Presidente intermo que, conforme a lo previsto en el Titulo que ampara la emisión de los Certificados. Bursutiles identificados con clava de pizarra "EDUCA 23-21", para que la Asamblea se considere válidamente instalada en virtud de una segunda convocatoria, se requiere esten presentes en ella, los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados en circulación, en virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada esta Asamblea y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes el 92.35% (noventa y dos punto treinta y ciono porciento) del totol de los Certificados en circulación.

Acto seguido, el Presidente tedió la palabra al Secretario quien procedió a dar lechara al Orden del Dia. Contenudo en la Convocatoria publicada para la celebración de esta Asamblea, cuyo texto es el signiente:

ORDEN DEL DIA

- I. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA (I) SUSTITUIR A CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÓN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-21." (II) OTORGAR LAS AUTORIZACIONES O DISPENSAS NECESARIAS Y/O CONVENIENTES RELACIONADO CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, Y (III) LLEVAR A CABO LAS MODIFICACIONES NECESARIAS Y/O CONVENIENTES AL TÍTULO Y A LOS DEMÁS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTES EN RELACIÓN CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, INCLUYENDO SIN LIMITAR LAS MODIFICACIONES QUE EN SU CASO SEAN PRESENTADAS POR EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO.
- II. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACION PARA DESIGNAR A ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-21.".
- III. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS PARA LA EJECUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

Los Tenedores aprobaron por unanimidad de votos la declaratoria del Presidente respecto de la logal instalación de la Asamblea, así como el anterior Orden del Día y procedieron a desahogar sus puntos de la manera signiente:

I. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA (I) SUSTITUIR A CIBANCO. S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L" (II) OTORGAR LAS AUTORIZACIONES O DISPENSAS NECESARIAS Y/O CONVENIENTES RELACIONADO CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, Y (III) LLEVAR A CABO LAS MODIFICACIONES NECESARIAS Y/O CONVENIENTES AL TÍTULO Y A LOS DEMÁS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTES EN RELACIÓN CON EL INCISO (I) DEL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, INCLUYENDO SIN LIMITAR LAS MODIFICACIONES QUE EN SU CASO SEAN PRESENTADAS POR EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO.

En desahogo del purco I del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, cedió la palabra al Representante del Administrador quien hizo del conocimiento de las presentes que el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, por conducto de la agencia Financial Crimes Enforcement Network, mediante comunicado de fecha 25 de junio de 2025 (el "Comunicado FinCEN") señalo, entre otros, a CiBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como institución de principal preocupación en materia de lavado de dinero en relación con el trático ilegal de opiondes.

Con fecha 26 de junio de 2025, la Junta de Goburno de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "<u>CNBV</u>") decreto la intervención gerancial temporal, entre otros, de CiBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, con el objetivo de sustituir a sus órganos administrativos, a sus representantes legales, y salvaguardar los derechos de los clientes de dicha institución, dadas las implicaciones que se puedan tener por las medidas a implementar por el Departamento del Tesoro de Estados Unidos de América.

Derivado de lo acterior, algunas calificadoras crediticias como Fitch Ratings, HR Ratings y Standard. & Poor s han llevado a cabo una reducción en las colificaciones nacionales de CiBarco, S.A., Institución de Banca Múltiple con riesgo en operaciones de largo y corto plazo, mismas que a la techa se han manterido un observación negativa.

Tras un análisis detallado de la situación y considerando lo más adecuado para velar por los intereses do las actividades que se llevon a cabo a través de la figura del Representante Común en los Documentos de la Irreisión, se propone a esta asamblea la removión de Cilbanço, S.A., histitución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados

Acto seguido, con base en la información presentada por el Presidente, se sometió a consideración de la Asamblea la propuesta de sustitución de Clianco S.A. Institución de Banca Militiple, como sepresentante comun que decidieran les Tenedores elegir dentro de los que prestan dicho servicio. Previa deliberación y análisis al respecto, la Asamblea resolvió aprobarlo conforme a la siguiente votación:

		Número de Certificados	Porcentaje de Certificados representados en la Asamblea
L.	Votos a favor	61529,769	100%
<u>!</u>	Votos en contra	; - ·	-
!	Abstenciones	-	1
:	Total de Cortificados	6/529,764	100%
	Presentes	·	

ACUERDOS.

"PRIMERO. Se aprueba la sustitución de CiBanço, 5.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L" (el "Representante Común Sustituado"), emitidos al amparo del programa de colocación con caracter revolvente (el "Programa de Certificados Bursátiles") del cual es titular el Fideicomiso"

"SEGUNDO. Los Tenedores de los Certificados Bursátilas manificatan y reconocen que el Representante Certifio Sustituido ha cumplido con todas y cada una de sos obligaciones conforme a lo establecido en el Título que ampara los Certificados Bursátilas identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L" y en cada uno de los Documentos de la Emisión, en tiempo y forma, de conformidad

con lo establecido en la legislación aplicable, por lo que no se reservan reclamación ni acción algunal que ejercitar en su contra por el periodo en el que el Representante Común Sustituido ejerció dicho cargo y por todas y cada una de las acciones y actos realizados durante el mismo, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda."

"TERCERO. En caso de ser necesario, se aprueba la modificación al Título que ampara los Certificacios Bursatiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-2L", con el propósito de rellejar la sustitución de Claanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común Sustituido de los Tenedores, así como qualquier otro cambio que resulta necesario o conveniente respecto de los Decomentos de la Emisión para implementar dicha sustitución conforme a la legislación aplicable."

U. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA DESIGNAR A ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "EDUCA 23-2L".

En seguimiento al punto anterior y en desahogo del punto II del Orden del Día, el Presidente cedió la palabra al Representanto del Administrador quino sometió a consideración de los Tenedores la propinesta, de designar a ALTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., ("Altor") como Representanto Común Sustituito de los Lenedores de los Certificados, en sustitución de CIBanco, institución de Banca Múltiple, en términos de la presentación que se agrega al Apérelice de esta acta bajo la letra "C"

Se señaló que Altor comple con los requisitos establecidos por la legislación y normativa aplicable.

Acto seguido, y de conformidad con la propuesta a que se ha heche referencia, la cual fue sometida a la consideración de los Tenedores, y previa i deliberación al respecto, la Asamblea resolvió aprobaria conforme a la seguiente votación:

	Número de Certificados	Porcentaje de Certificados representados en la Asamblea
Votos a Siver	6'529,7 6 9	100%
Votos en contra Abstenciones	·	·
Total de Certificados	6′529,769	ting%
Presentes		

ACUERDOS

"CUARTO Se aprueba la designación de Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarlos identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-21." (el "Representante <u>Común Sustituto")</u>, endicidos al amparo del Programa de Certificados Bursátiles."

"QUINTO. Una voz aceptada la designación por parte del Representante Común Sustituto, el Administrador, deberá dar aviso de dicha designación al Representante Común Sustituido y al Fiduciario, así como llevar a cabo la publicación del correspondiente evento relevante ante el mercado de valores para informar sobre la institución seleccionada como Representante Común Sustituto de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "EDUCA 23-21," emitidos al amparo del Programa de Certificados Bursátiles."

"SEXTO Se aprueba facultar al Administrador, con las más amplias atribuciones para llevar a cabo, en coordinación con el Fiduciario, lodos los actos, trámites y gestiones necesarios o convenientes para implementar la sustitución del Representante Común Sustituido y la designación del Representante Común Sustituto. Estas facultades incluyen, de manera enunciativa más no limitativa; (i) instruir al Fiduciario a negociar, convenir y austribir los documentos, convenios de sustitución, contratos, o cartas de instrucción necesarios; y (ii) realizar cualquier otro acto que sea necesario para la formalización de la sustitución del Representante Común Sustituido ante las autoridades competentes y conformo a la legislación aplicable."

"SÉPTIMO Se aprueba e instruye al Piduciario y al Administrador, en el ámbito de sus respectivas atribuciones y con cargo al Patrimorue del Fideicomiso, para que realizen todos los actos y gestiones necesarias ante las autoridades competentes y entidades del mercado de valores, incluyendo sin limita), (i) la modificación y canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles identificades con clave de pizarra "EDUCA 23-21." depositado en el fostituto para el Depósito de Valores, S.D. Indeval, S.A. de C.V.; y (ii) la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, conforme al artículo 14 y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores y la actualización del listado de valores en la Bolsa Mexicana de Valores."

III. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS PARA LA EJECUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES.

En el desaliogo último punto del Orden del Dia, y provia delliberación del asunto a que el mismo se refiere, la Asamblea resolvió este punto del Orden del Dia conforme la signiente votación:

	Número de Certificados	Porcentaje de Certificados representados en la Asamblea
Votos a javor	6'579,769	100%
Votos en contra	-	
Abstenciones	-	-
Total de Certificados Presentes	6'529,769	100%

ACUERDOS

"OCTAVO. Se resolvió designar como delegados de esta Asamblea a las licenciadas Laura Montes Bracchini y María de Lourdes Miciam Mendoza Martinez y/o qualquier apoderado del Representante Común y/o del Fiduciario del Fiduciamiso (fos "Delegados") para que, conjunta o separadamente, realizen todos los actos y/o trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar 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 ante la CNBV, BMV, e [NDEVA], y demás autoridades correspondientes, en su caso,"

"NOVENO. Los Delegados que han quedado designados contacán con las facultades más amphas paza que, según sea necesario o conveniente: a) Por si o por medio de la persona o personas que designen, se tramiten en el Registro Público que corresponda las inscripciones que sean necesarias; b)

Preparen y pobliquen el o los avises que consideren procedentes en relación con los acuerdos adoptados por la Asamblea; e) Expidan certificaciones de esta acta o de cualquiera de sus partes; y d). Realicen cualesquiera actos y gestiones que se requieran para que los acuerdos de la Asamblea queden debida y totalmente ejecutados y formalizados."

"DÉCEMO. En el ejercicio de sos locultades podrá actuar indistintamente cualquiera de los Delegados i designados, en torma individual."

"DÉCIMO PRIMERO. Se instruyó al Fiduciario, el Admirestrador, al Representante Común Sustituto una vez que acepte su designacion y al Representante Común Sustituido que, en la medida de sus facultades y siempre y cuando los actos se encuentren relacionados con sus responsabilidades, realicen todas las actividades necesarias o convenientes para instrumentar los acuerdos de esta Asamblea, sirviendo el Acta como carta instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar."

No habiendo otro asunto que tratar, se dio lectura al acta de la Asamblea y se sometió a la consideración de los Tenedores, quienes unánimemente procedieron a aprobarla en los presentos términos, dándose por terminada la reunión, a las 11 horas con 55 minutos, haciándose constar que desde el inicio hasta la terminación de la misma estabteron presentes los Tenedores o sus representantes, según el caso. Firman la Presidente y el Secretario para todos los efectos a que haya lugar.

Secretario

Lic. Affredo Basurto Dorantes

Presidente

Lic. Javier Eduardo Ortega Labastida

Anexo "3" Copia de los Títulos

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

1 6 AGO, 2023

TÍTULO CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO

EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX-GRUPO FINANCIERO, EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/3277

AMPARA 7,070,769 (SIETE MILLONES SETENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE)
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS POR UN MONTO TOTAL DE \$707,076,900.00
(SETECIENTOS SIETE MILLONES SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DE PESOS
00/100 M.N.)

"EDUCA 23-2L"

Por este título, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/3277 (el "Emisor") hace constar la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (según se define más adelante) y se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de \$707,076,900.00 (setecientos siete millones setenta y seis mil novecientos de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses que en su caso se generen por la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento, en el lugar de pago que se indica más adelante, de conformidad con los artículos 61, 62 fracción II, 63, 64, 68 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV").

Este Titulo ampara 7,070,769 (siete millones setenta mil setecientos sesenta y nueve) Certificados Bursátiles Fiduciarios, al portador, con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Este Título se mantendrá en depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), en términos del Artículo 282 de la LMV, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles Fíduciarios por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las Instituciones para el Depósito de Valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida en la LMV.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que ampara este Título se emiten al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, con carácter revolvente (el "Programa") establecido por el Emisor, por un monto autorizado de hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Monto Total Autorizado del Programa"). Mientras el Programa continúe vigente, se podrán realizar una o varias emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme al mismo; en el entendido que, dichas emisiones no podrán exceder el Monto Total Autorizado del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/5443/2023 de fecha 14 de agosto de 2023, mismo que ha quedado inscrito preventivamente en el Registro Nacional de Valores ("RNV") bajo el No. 2362-4.15-2023-132.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el No. F/3277 de fecha 19 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018 y un tercer convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019, y según el mismo sea adicionalmente modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"), celebrado entre Grupo Nagoin, S.A. de C.V., en su carácter de

fideicomitente, el Emisor, como fiduciario y CIBanco. S.A., Institución de Banca Militiple, como representante común de los tenedores de los CBFIs (según se define más adelante).

La presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios constituye la Segunda Emisión realizada al amparo del Programa a la cual se le notificó el mamero de inscripción en el RNV No. 2362-4 15-2023-132-02, mediante oficio número 153/5443/2022 de fecha 14 de agosto de 2023, emitido por la Comisión Nacional Bascaria y de Valores.

Les Certificados Bursatiles Fiduciarios emitidos conforme al presente Titale corresponden al tipoque se describe en la fracción IV del artículo 63 de la LMV.

<u>Definiciones</u>. Los siguientes términos tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, suando éstos igualmente aplicables en singuia; y en plural;

"Activos" significa, los Bienes Innuebles, derechos fideicomisarios de fideicomisos propietarios de Bienes Innuebles y/o los Derechos de Arrendamiento que sean cedidos al Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediame aportación, compra venta o de cualquier etra forma adquindos por el Fiduciano para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso

"<u>Activos laiciales</u>" significa, los Activos que fueron apertados con motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes Iniciales, conforma a lo prevista en la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso, mismos que se relacionaron en el Anexo "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" significa, Fibra Educa Management, S.C., acmando en su carácter de administrador conforme al Cuntrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso o cualquier sociedad covel nombrada conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso y/o que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.

"Aportación Inicial" significa la aportación en efectivo de \$1,00 (un Peso 09/100 M.N.) provenientes del Fideicomitecte, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomism, en término de la Casusula Segunda, Sección 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"<u>Asamblea de Tenedore</u>s" significa, la asamblea de Tenedores de la LMV y de la LGTOC correspondiente a los Certificados Bursátiles Piductarios.

"Asesor Contable y Fiscal" significa, el despacho designado, de tiempo en trempo, por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para flevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del Fideicomiso, quien deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a revel internacional con oficinas en México.

"Auditor Externo" significa. Galaz, Yamazaki, Ruiz Erquiza, S.C., (Miembro de Dalnitte Touche Tolumatau Limited) ("Deloitte"), u otre auditor externo contratudo en términos del Fideicomiso, en el estendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internecimal e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideiconftentes Adherentes y del Fiduciació.

"Autoridad Gubernamental" significa, qualquiera de las signientes dependencias de la Admunistración Pública Federal: la Secretaría de Hacienda y Crédito Pública, el Servicio de Administración Tributaria, la CNBV o el Baneo de México.

"<u>Bienos tamuentos</u>" significa, los Inmuebles que se destinen al arrendumiento, cuya propiedad o detechos de arrendamiento adquiera el Fideicomiso o se aporten al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.

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

"Causa de Vencimiento Anticipado" tiene el significado que se menciona en la sección "Causas de Vencimiente Anticipado" contenida más adelante.

"OBFIS" significa, los certificades bursátiles fidaciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Unica de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, inscritos en el RNV y listados en la Bolsa, y en su caso, en otros mercados internacionales.

"Certificados Bursátiles Enduciarias" segudican, Jos 7,070,769 (siete millones setenta milselecientos sesenta y nueve) Certificados Bursátiles Enduciarias ai portador que ampara el presente l'itulo.

"CFDI" significa, un Comprobante Fiscal Digital por Internet o cualquier otro comprobante fiscal previsto por las disposiciones fiscales en México, compuesto por sus archivos PDF y XML.

"Circular <u>Unica de Emisoras</u>" significa, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoros de Valores y a otros l'articipantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV, segón scan modificadas de tiempo en tjempo

" $\overline{ ext{CNBV}}$ " tione el significado que se menciona en la introducción del presente Titolo.

"Colocación" significa, la colocación de CBPIs entre el público inversionista, correspondientes a emisiones que el Fiduciario realice de tiempo en tiempo, por medio de oferta pública a través de la Bolsa o cualquier otra bolsa o sistema de cotización y/o negociación, e<u>n el entendido que</u>, si el Emisor así lo determina, una o más Colocaciones podrán metuir la colocación en el extranjero de CBFIs, ya sea de manera pública o privada.

"<u>Consité de Andatoria</u>") ene el significade que se le atribuye a diche término en la Clánsaia. Nevena, Sección 9.2.1 del Contrato de Fidercomiso.

"<u>Comité de Compensaciones</u>" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula. Novena, Sección 9,5.1 del Contrato de Pideicomise.

"<u>Comité de Nominaci</u>ones" tiene el significade que se le atribuye a diebo término en la Clánsola. Novena, Sección 9.4.1 del Contrato de Falcicomiso.

"<u>Comité de Prácticas</u>" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula. Novena, Sección 9.3 I del Contrato de Fideicomiso.

"<u>Comitá Técaiço</u>" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigósima. Novena, Sección 9.1 del Contrato de Figologosiso.

"<u>Cemité Técnico Inicial</u>" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula. Novena, Sección 9.1 del Contruto de Fideicomiso. "Contrato de Administración" significa, el contrato delebrado per el Fiduciario y el Administrador conforme al formato que se agregó al Contrato de Fideicomiso como Agexo, "B", a efectos de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración.

"Contrato de Arrendamiento" significa, cada uno de los contratos de arrendamiento relacionados con los Activos que formen parte, de tiempo en t.empo, el Patrimonio del Fideicomiso.

"Contrato <u>de Colocación</u>" significa cada una de los contratos de colocación y contratos denominados "*Provintina Agracimenta*" o de cualquier otra forma, a ser celebrados por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o cualesquiera otros intermediarios respecto de la colocación de CBFIs por medio do oferta pública a través de la Bolsa o cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación da México, y/o por medio de oferta pública o privada en cualquier otra jurisdicción, según corresponda.

"Contrato de Crédito Fibra EDUCA" significa, el Contrato de Apertura de Credito Sample de fecha 31 de marzo de 2022, celebrado por el Emisor, como Acreditada, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Méltiple, Grupo Financiero Santander México, como Agente, y cada uma de las instituciones financieras que se calistan en el Anexo A de dicho Contrato, como Acreditantes

"<u>Contrato de Fidercomiso</u>" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente. Título:

"Control" (incluyendo los términos "controlando", "enternlado por" y "sujeto al control común con") significa, respecto de dualquier Persona, la capacidad de una Persona o grapo de Personas para Levar a cabo qualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos conivalentes, o nombrar o destitoir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, independientemente de su denominación, tugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica. (n) mantener la tituloridad de derechos que permitan, directa o adirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, o (rii) dirigir, directe o indurectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o our contrato.

"Convenio de Aportación y Adhesión" significa, cada uno de los contratos o convenios por los cuales los Fideicomitentes Adherentes Iniciales y los Fideicomitentes Adherentes, de tiempo en riempo, cederán, mediante aportación, venta o cualquier oras forma. Activos al Patrimoaio del Pideicomiso, y conforme a los términos del propin Convenio de Aportación y Adhesión, en su caso, se adherirán al Fideicomiso y adquirirán, en consecuencia, el carácter de Fideicomisontes Adherentes.

"CUAE" significa, las Disposiciones de carácter general apheables a las entidades y emisoras supervisadas por la CNBV que contrates servicios de auditoria externa de estados financieros básicos, según las urismas se modifiques periódicamente.

"Cuemas Adicionales" significa, cualesquiera etras que sean abiertas por el Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico e la asamblea de tenedores de los CBHs, según corresponda, que sean necesarias para cumplir con los lines del Comrato de Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, conferme se establece en la Cláusola Décima Segunda, Sección 12.5 del Contrato de Fideicomiso.

"<u>Chenta Concentradora</u>" significa la cuenta en la cual se concentrarán, quincenalmente o cuando así lo determine el Administrador, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras conforme se indica en la Clánsula Décima Segunda, Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso

"Cuenta de Colocación" significa la cuenta en la qual se deberán recibir los rezursos producto de las emisiones de CBFIs y que se describe en la Ciausula Decima Segunda, Sección 12.1 del Contrato de Fideicomisa.

"Cuenta de Distribuciones" significa, la cuenta a través de la qual se realizarán los pagos de las Distribuciones de Efectivo, los Reembolsos de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores, de conformadad con las instrucciones que al efecto se reciban por parte del Comité Técnico conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda. Sección 12 4 del Contrato de Fideicomise

"<u>Cuentas o Cuentas del Fideicomiso</u>" significa, cada una de las siguiemes quentas según se definen en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso: Cuenta de Colocación, Cuenta Receptora, Quenta Concestradora, Cuenta de Distribuciones, y Cuentas Adicionales.

"<u>Cuenta Recoptora</u>" significa, la cuenta o cuentas en las cuales se deberán depositar la totalidad de las Remas que corresponda a cada Activo aportada al Patrimonio del Fideicomiso, conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, Sección i 2.2 del Contrato de Fideicomiso.

"<u>Dereches de Arrendemiento</u>" significa, los dereches que adquiera el Fiduciario conforme lo previsto en el Fideicomiso, de manera directa o indirecta, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de Controtos de Arrendamiento de Jamneble, incluyendo sur lunitar, los derechos sobre los seguros relacionados con dicho lamueble.

"<u>Derecho de Reversión</u>" significa, el derecho que podrían tener, en su caso, los Fideicomitentes Adherentes Iniciales y les Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad o titulandad de los Actives que hayan sido aportados por cada uno de elles al Patrimonio del Fideicomiso, en caso de: (i) enajenación de los mismos por el Fiduciario, o (ii) por extunción del Pideicomiso. Dicha situación se deberá establecer expresamente en el respectivo Convenio de Apontación y Adhesión que se calabra al efecto.

"Derechos de Suscriçojón Preferente" significa, respecto de aquellas emisiones que conforme al acuerdo del Comité Técnico Inicial o la asamblea de tenedores de CBFIs debad ser suscritas de manera preferente par los tenedores de CBFIs, el derecho de opción del que gozan los Tenedores, frente a terceros interesedos en suscribir CBFIs, que con sus aportaciones, generarán un anmento en el Patrimonio del Fideicomiso.

"<u>Dia Hábil</u>" significa, cualquier dia del año distinto a un sébado o domângo, en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a certar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"Distribución" significa, los recursos derivados de las Inversiones en Activos que seran entregados a los tenedores de los CBFIs cuando monos una vez al año, a más tardar el 15 (quince) de manzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior, generado por los bienos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a la fracción VI del artículo 187 de la LISR.

"<u>Distribución de Efectivo</u>" significa, la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los renedores de los CREIs en términos del Fideicomiso y de acuerdo con la fracción VII del artículo 187 y la fracción VIII del artículo 188 de la LUSR.

"Docu<u>mentos de Emision</u>" significa, el Contrato de Fideicomiso, el Título que ampara los CBFIs, el prospecto, el contrato de colecación, el ducumento con información clave para la inversión, los avisos de eferta y de colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tai y como cada uno de elica sea modificado de riempo en tiempo), por medio de los quales se instrumente cada emisión y qualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, incluyendo aquéllos que se requeran para efectos de llevar a cabo Colocaciones entre inversionistas en el extranjoro.

"<u>Ejecutivos</u>" significa las personas físicas empleados que ocuper, los primeros des niveles jerárquicos en la estructora corporativa del Administrados (director general y directores) y su presidente.

"Emisión" significa la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que ampara el presente. Título, a la enal le fue asignada la clave de pizarra "EDUCA 23-2L"

"Emisur" tione el significado que se menciona en la introducción del presento Titulo.

"Endeudamiento" significa, en relación con cualquier Persona. (i) todo el endeudamiento de dicha-Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes a otras de dicha Persona conrespecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coherturas. y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares. (ii) todas las obligaciones de dicha-Persona evidenciadas por pagarés, honos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de doudasimilares, (iii) todas las obligaciones de artendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudarmentos referidos en los numerales (\hat{i}_{ij} (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los quales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, coatingente o de cualquier etra trancra, garantizades por) enalquier gravamen sobre los activos fincluyendo quentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se baya becho responsable del pago de dicha deuda. (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizardoblemente qualquier endendamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de pregago) debidas sobre qualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. Endeudamiento no incloirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito o obligaciones. similares que no hayau sido dispuestas o deserabolisadas salvo que el Administrador espare que dichos montos scan utilizados para fondese, en todo o en parte, qualesquies compromisos obligatorios del Pideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

"F<u>egha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual</u>" tiene el significado que se inda en la sección "*Taga de Interès Forma da Cálculo de las Intereses*", del presente Título.

"<u>Fecha de Emisión</u>" tiene el significado que se menciona en la sección "Fecha de Emisión", contenida más adelente.

"<u>Fecha de Vengimiquio</u>" tiene el significado que se menciona en la sección "Fecha de Vengimiento", contenida más adelante.

"Fibras" significa, los fideicomisos de inversión en bienes raices registrados en el registro de fidercomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles destinados al arrandamiento, o la adquisición del derecho a recibir los ingresos derivados del arrendamiento de dichos lamuebles, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria, sujetos al régimen fiscal establecido en

los articulos 387 (ciento ocheata y stete) y 188 (ciento ocheata y ocho) de la LISR y en las regias correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

"Fideicomitente" significa, conjuntamente Grapo Nagoin S.A. de C.V., los Fideicomitentes. Adherentes Iniciales y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes.

"<u>Fideicomitente Adherente</u>" aignifica, qualquier Persona que aporte Activos al Patrimonio del Fideicomiso, pur cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso, en su caso, los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Abortación y Adhesión respectivo.

"<u>Fideienmitentes Adherentes Iniciales</u>" significa. Instrideienmitentes que aportan los Activos Iniciales.

"<u>Fideicomiso</u>" significa, el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"<u>Fiduciario</u>" significa. Banco Invex. S.A., Institución de Bunca Múltiple. Invex Grupo Pinanciero, ca su carácter de fiduciario conforme al Cuntrato de Fideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al Fiduciario conforme a lo previsto al Contrato de Fideicomiso.

"<u>Fines del Fideicomiso</u>" tiene el significado que se le atribuye a dicha término en la Sección "Fines del Fideicomiso" del presente Titulo.

"Fondo de Recompta" significa, el fondo que sería constituido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso basta por el monto máximo de recursos que autorice la asamblea de tenedores de los CBFIs, para que con cargo al mismo el Fiduciario pueda llevar a cabo la adquisición de CBFIs en circulación en términos del fideicomiso.

"Gastos de Egrisión" significa, los gastos, derechos, honorarios de asesores legales, contables, fiscales, gastos de promoción honorarios por aceptación y honorarios correspondientes a primera aqualidad adelantada del Piduciario y del Representante Común, comisiones del estructurador y de los agentes colocadores y qualesquiera otros semejames que se generen derivados o con motivo de contiquier emisión.

"Gastos de Mantenimiento de la Conisión" significa, los gastos que se generan por la administración y mantenimiento de cada emisión, de conformidad con la instrucción que el Administrador gire al Fiduciario en términos del documento adjunto al Contrato de Fideicomiso como "Δηρχο ζ".

"Gastos de Operación" significa, los gastos que se generen por la aperación del Patrimonio del Fideicomiso que sea actificados al Fideicario por el Administrador, de Gempu en Gempo.

"<u>Indeval</u>" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Titolo.

"Immueble" significa, en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal: (i) los bienes immuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los quales se enquentan edificados: (ii) los bienes immuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al escentrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deteriora del inmueble o del objeto a él adherido, y (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación tísica al edificio, adquieren la condición de Inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento.

"Intermediarios Colocadores" significa, conjuntamente Casa de Bolsa Santarder, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC: y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Hanorte, y qualesquiera otros intermediarios colocadores que sean designados por el Fideicomitente y Administrador para actuar como tal respecto del Programa o de qualquier entisión que se realice al ampare del mismo.

"Inversiones <u>Parmitidas</u>" significa, (i) las inversiones del efectivo disponible que se realizen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario del Comité Técnico o del Administrador para tales efectos en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversion en instrumentos de deuda que deberán centar con la máxima calificación crediticia en la escala nacional, ya sea AAA o su equivalente, mismos que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; y (ii) los CBFIs en circulación que adquieta el Fiduciario en términos de la Legislación Aplicable y con motivo de las operaciones efectuadas con cargo al Fondo de Recompra; en el entendido que las Inversones Permitidas en su conjunto, no podrán exceder del 30% (treinta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso.

"ISR" significa, el impuesto sobre la renta y domás impuestos y confribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones l'iscales en México.

"IVA" significa, el impuesto al valor agregado y domás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

"Legislación Aplicable" significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Pideicontiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter ganeral aplicables en México a dicha circunstancia, así como los órdenes, decretos, sentencias, mondatos judiciales, avisos o conventos vátidos y vigentes emitidos, promulgados o colobrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

"[.GTOC" significa, la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito.

"LIVA" significa, la Lev del Impuesto al Valor Agregado.

"LISR" significa, la Ley del Impuesto sobre la Renta.

"LMV" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Título.

"<u>Mayoría de los Certificados Bursátiles Fiduciaçios</u>" tiene el significado que se menciona en la sección "Reglas de Instalación y Facultadas de las Asambleas de Fenedores" contenida más adelante.

"México" significa, los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto Total Autorizado del Programa" significa, nasta \$26,000,000.000.00 (vende mil millones de Pesus 00/100 M.N).

"<u>Patrimonio del</u> Fideicomiso" significa, "os activos y obligaciones que se "istan en la Cláusula. Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

- "<u>Persona</u>" significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra cutidad legal.
 - "Peses" o "\$" significa, la moneda de curso legal y poder liberatorio en México.
- "<u>Precio de Amortización Anticipada</u>" tiene el significado que se menciona en la sección "Amortización Anticipado de los Certificades Ruesiadas Fiduciaciós", del presente Titulo.
 - "Programa" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Titulo.
- "Recursos Denvados de la Emistón" significa, respecto de cualquier emisión, los accursos que el Emisor obtenga como resultado de la Colocación de CBFIs (en el caso que la Colocación se realice mediante oferta primaria), de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión respectivos, mismos que, sin limitación y después de deducirse los gastus correspondientes (incluyendo sin limitar aquellos relacionados con la oferta de CBFIs respectivo), se deberán invertir en la adquisición y/o construcción de farmuebles que se destinen al arrendamiento de dichos lumueblos, así como en el otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecana de los Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores. En caso de que en emisiones se realice una oferta secundaria los recursos que se obtengan de la porción secundaria no estarán comprendidos en esta definición pues corresponderán al tenedor vendedor o a los tenedores vendedores correspondientes, según sea el caso.
- "R<u>ogmbolso de Capital</u>" significa, las cantidades entregadas a los fenedores en exceso al resultado tiscat del ejercicio, en los términos del erticulo 188 (ciente ochenta y ocho), fracción IX, sexto párrafo de la LISR.
- "<u>Reglamento Interior de la Bolsa</u>" significa, el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicata de Valores, según el mismo baya sido modificado de tiempo en tiempo.
- "Rentas" significa, los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o gode temporal de los lumuebles relacionados con los Activos y que derivan de los Contratos de Atrendamiento.
- "<u>Representante Común</u>" significa, Cillanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, institución que funge como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
 - "RFC" significa, el Registro Federal de Contribuyentes.
- "<u>RMF</u>" significa, la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/oadicionada en cualquier mumento.
 - "RNV" significa, el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
 - "RUG" significa, el registro único de garantías mobilianas.
- "Servicios de Administración" significa los servicios de administración, asesoría, planeación y representación, así como los servicios de administración, operación y mantenimiento de los Activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, que prestará el Administrador al Fideicomiso, on términos del Contrato de Administración.

"<u>Sistema Electrónico de la Bolsa</u>" significa el sistema electrónico de envlo y difusión de información nribizado por alguna de las Bolsas, incluyendo el Sistema Electrónico de Contuntidación con Emisoras de Valores a cargo de la Bolsa.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV o enalquier otro sistema que lo sustituya.

"<u>Tasa de Interes Brato Anteal</u>" tiene el significado que se menerona en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los intereses" contenida más adelanto.

"Tenederes" significan los tenedores de los Certificados Borsátiles Fiduciarios en circulación.

"Titulo" significa el presente título el cual amparo 7,070,769 (siete millones setenta mil setecientos sesenta y nuevo) Certificados Bursácilos Fiduciarios correspondientes a la Emisión.

"<u>Valor</u>" significa les títulos de crédito que conforme a la naturaleza del Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo segundo de la LMV y enalesquiera otros de conformulad con la Legislación Aplicable y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras.

"<u>Valor Nominal Apostado</u>" tiene el significado que se menciona en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los farereses" contapida más adelante

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN.

Emisor: Banco Invex, S.A., Instincción de Banca Múltiple, Invex Grapo Financiero, actuando como fiduciario del Comrate de Fideienexiso Irrevocable identificado con Nu. P/3277 de fecha 19 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido medificado acediante un primer convenio medificatorio y de re-expresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018 y un tercor convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019, y según el mismo sea adicionalmente medificado de tiempo en tiempo).

Fideicomitente: Grupo Nagom, S.A. de C.V.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los tenedores de CBFIs representados por el representante común.

Administrador: Fibra Educa Management, S.C.

Monto Total de la Emisión: \$707,076.900.00 (selecientes siete nationes setenta y seis milnovecientos Pesos 00/100 M N.)

Denominación: Pesos.

Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios: 7.070.769 (siete millones setenta mil setecientus sesenta y nueve)

Plazo de Vigencia: 2.548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días calendario, equivalentes a 7 (siete) años.

Fechnide Cierre de Libro: 15 de agosto de 2023.

Fecha de Emisión: 17 de agosto de 2025.

Pecha de Vencimiento: 8 de agosto de 2030 (la "Fecha de Vencimiento").

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, a que se refieren los Articulos 61, 62 fracción II, 63, 64, 68 y domás aplicables de la 5 MV.

Destino de los Fondos: El Emisor obravo \$700,301,785.03 (setecientos millones troscientos un mil setecientos ochenta y cinco Peses 03/100 M.N.) como recursos netus derivados de la Emisión de Certificados Bursátiles a que hace referencia este Titolo. Dichos secursos serán destinados para:

- (i) 99.04% (noventa y cuatro punto cero quatro por ciento), equivalente a \$700.301.785.03 (setecientes millones trescientes un mil setecientus ochenta y ciuco Pescs 03/100 M.N.), para el refinanciamiento del crédito simple de fecha 31 de marzo de 2022 celebrado entre el Emisor, como acreditada. Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como banen estructurador, agente administrativo, agente de garantias y agente sustentable, y caca una de las instituciones financieras fistadas en el Anexo A de dicho contrato, como acreditantes, por un monto que esciende hosta \$5,785 millones (cinco mil setecientos ochenta y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) por un plazo de 2 años, enyo costo financiero será equivalente a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a 28 días más un margen aplicable inicial de 260 (doscientos sesenta) puntos básicos. Como garantia, el Emisor hipotecó algunas de sus propiedades de inversión. Los recursos fueron utilizados para el desarrollo y compra de activos de infraestructura educativa.
- (ii) 0.96% (punto noventa y seis por ciento), equivalente a \$6,775,114.97 (seis millones setecientos setenta y cinco mil ciento catorce Pesos 97/100 M N), pera el pago de gastos de la Emisión relacionados con la oforta y colocación de los Certificados Bursátiles.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Émisión representa los gastos y cumisiones pagados por el Emisor en relación con la emisión y oferta de los Certificados Bursátiles.

Verificador Externo: Significa caalquier proveedor independiente de servicios de certificación comateria de sestenibilidad designado por Fibro Educa para verificar sos declaraciones respecto del desempeño de los Indicadores Clave de Desempeño establecidos.

Notificación de cumplimiento: Ver la sección "Tasa de Interés. Forma de Cálculo de los latereses" del presente Titulo.

Pines del Pideicomiso: El fin principal del Pideicomiso es la adquisición y/o construcción y/o operación y/o desarrollo de Immuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Immuebles, así como otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las tlemás acrividades que conforme a las disposiciones aplicables a las Fibras les sea permitido realizar, incluido el hospedaje para permitir el aiojamiento de personas. El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Pideicomiso, realizará, entre otras, las siguiemes acrividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derectos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (i.) distribuir y acministrar en las Cuentas, les recursos que se obtengan de cada carisión o de

la emisión de valores representativos de deuda; (iii) efectuar laversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Activos; (iv) realizar qualquier otro tipo de actividades que el Administración, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores consideren necesarias, recomendables, convenientes o meidentales a lo anterior; y (v) realizar enalquier acto legal e actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los finos del Pideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

- (a) Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar Colocaciones entre el público inversionista, por lo que deberá efectuar tedas y cada una de las gestiones necesurias ante la CNBV. la Holsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente (nacional e extranjero), para obtener y Fevar a cabe la inscripción de los CBFIs en el RNV o qualquier otra registro que sea necesario a conveniente: su posterior emisión, oferta pública y Colocación a trevés de la Bolsa y/o qualquier otra bulsa de valores o sistema de cotización (nacional o extranjero):
- (b) Elevar a cabo cada emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o la asamblea de tenedores de CBFIs, segun sea el caso, en los terminos y con los características que determinen:
- (c) Realizar ofertas públicas de CBFIs y su Colocación (podiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las aprovizaciones que expida la CNBV; carifir los CBFIs y realizar pagas conforme al Fidercomiso o cambesquier otros contratos o instrumentos de los que sea perte, de conformidad con lo establecido en el Fidercomiso;
- (d) Realizar emisiones adicionales (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción) que on impliquen una Coloración con el objetivo de (i) Ecvar a cabo la suscripción de CBFIs por la vía del ejercicio de Derechos de Sascripción Preferente por parto de los tenedores de CBFIs; (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes innuebles que se destinen al arrandamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y hajo las condiciones que en su momento determine el Conuté Técnico o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, (iii) ser entregados para el complimiento de los planes de compensación a funcionarios o empleados del Administrador que, en su caso, determine la asamblea de tenedores de CBFIs; y/o (iv) ser entregados como page de obligaciones a targo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Connté Técnico o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso:
- (e) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Conventes de Apertación y Adhesión, como contraprestación por la aportación de Activos, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular no accesariamente serán colocados mediante oferta pública;
- (f) Emitir CBFIs objeto de planes de compensación de empleados, funcionarios y Ejecutivos que en su caso autorice la examblea de tenedores de CBFIs:
- (g) En atención a lo senalado en los incisos anteriores, según sea aplicable, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámiros y procedimentos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la Bolsa, y el depúsite del título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, documentos relativos a usa colocación de CBFIs en el extranjero.

- (h) Realizar la emisión y colocación de Vatores diferentes a los CBFIs, incluyendo Valores representativos de deuda de aquerdo con las instrucciones del Comité Técnico e la esamblea de tenederes de CBFIs, según sea el caso, mediante oferta pública y/o privada y en su caso al amparo de un programa y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante evalquier actoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y entocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables:
- (i) Celebrar, previa instrucción del Comité Tecnico Inicial o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, los Documentes de Emisión, así enmo todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada emisión y Colocación:
- (j) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, en su case, los Convenios de Aportación y Adhesión y adquerir la propiedad de los Activos Iniciales y de cualesquiera otros Activos (i) con los Recursos Derivados de la Emisión, (ii) con cualesquiera etros recursos o (iii) mediante la entrega de CBFIs a sos propietarios o titulares;
- (k) Calebrar, previa instracción del Contité Técnico, los Connatos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y qualesquiera otras Personas, según sea necesação, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuda o de cualquier etro desecho a ser emitidos por el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, o en relación con qualquier etro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo estableción en el Fideicomiso, y complir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemanzaciones conforme a los mismos,
- (I) Previa instrucción del Comité Técnico, en su caso. Hevar a cabo ofertas y/o Colecaciones de CBI/Is en el extranjero, sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, previa aprobación de la emision respectiva por la asamblea de tenedores de CBF/Is;
- (iii) Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;
- (n) Ahor a combre del Fiderconiso, así como administrar, operar y mantener con Banco Invex. S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Gruph Financiero o con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciano, las Cuentos de conformidad con lo establecido en el Fidercomiso. Asimismo, realizar los traspesos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fidercomiso.
- (o) Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos accesações o convenientes para retirar y depositar qualquier cantidad en las Cuentos:
- (p) Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financiaras para dichos fines,
- (q) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Activos y etros bienes y dezechos del Fideicontaso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos provistos en el Fideicomiso:
- (r) Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval en los términos establecidos en el Titulo y el Fideronniso, de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR, y dar a conocer cada Distribución de Efectivo a través del EMISNET con por lo menos 6 (seis) Días Hábites de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha Distribución de Efectivo:

- (s) Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichos Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad es relación con las Inversiones Permitidas y qualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso:
- (t) Llevar a cabo todas las accienes que sean accesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titulandad sobre el Patrimonio del Fidencomiso, realizando todos los actos necesarios para su defense de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como con las instrucciones que para tales efectos reciba del Fideicomisate respectivo.
- (a) Celebrar, a través del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así cumo sus respectivos convenios modificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico;
- (v) Realizar, a través del Administrador, la administración, cobranza y ejecución derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Edeicomiso, por conducto del Administrador:
- (w) Celebrar, provia instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico (incluyendo el Pideicomiso, y celebrar qualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo sin limitar la contratación de segoros, la celebración de acuerdos de indemnización y qualquier modificación, prómoga o renoveción, entre otros:
- (x) Cumplir con sus obligaciones bajo qualquier contrato celebrado conforme al Fidescomiso;
- (y) Previa instrucción del Administrador, contratar y remover a consultores, depositarios, expertos y otros agentes y prestadores de servicios para los propósitos y lines del Fideicomiso,
- (z) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al-Asesor Contable y Piscal, en los términos previstos en el Pideicomiso;
- (ea) Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resolte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre, disposiciones del Fideicomiso, los Decumentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento de la Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Tácnico:
- (bb) Preparar y proveer toda la información relacionada con el Pideicomiso que deha ser entregada de conformidad con el Pideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la Bolsa y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Pideicomiso y otros contratos en los que el Pideicomiso sea parte, con la información que le sea preparada y propercionada per el Administrador;
- (cc) Presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos tos actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios pota-

cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomisa;

- (dd) En caso de ser necesario, someter a través del Administrador, a la autoridad fiscal qualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los Artículos 34 (treinta y qualtro) y 36 (treinta y seis) del Código Fiscal de la Federación, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso:
- (ec) Proparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier Autoridad Gubernamental:
- (ff) Participar como socio mayoritario en el Administrador o qualquier etra sociedad civil a entidad permitida hajo la Legislación Aplicable, y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos economicos y corporativos derivados de su parte social o participación en dichas emidades; incluyendo sin Umitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y de las demás sociedades o emidades, y a sus representantes y apoderados;
- (gg) Participar como asociado, o de coalquier etra manera, en la asociación gremial que agrupe a las Fibras o empresas del ramo, en la cual será representado por el Administrador, incluyendo sin limitar la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias:
- (hh) Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico, ya sea de manera directa o por el o los delegados que al efecto designe, para el desarrollo de los fixes del Endeicomiso de confermidad con el Eldecomiso y qualquier utro contrato celebrade por el Elduciario en ejecución del Eldecomiso; en el entendido que (i) el Elduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abrir, cancelar cuentas bancarias, así como, para suscribir, avalar títulos de crédito, ya que dieba facultad siempre será ejercida directamente per el Elduciario a través de sus delegados fiduciarios conferme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico: y (ii) qualquier y todos los apoderados nombrados por el Elduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Clánsula Trigésima. Tercera del Endeicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo qualquier requerimiento de informar al Fiduciació de actos realizados por los apoderados);
- (ii) En caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, proporcionar a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso esi le sobeiten expresamente al Comité Yécnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos.
- (jj) Celebrar y suscribir todo tipo de contrates, convenios, acrerdos, instrumentos o documentos, incluidos títulos de crédito y documentos de garantia, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes a efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establacido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fideiciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuemas bançarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o decumentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos decivados de los Contratos de Arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, todos los contratos, convenios, documentos y/o acuerdos necesarios y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fadeicomiso:

- (kk) Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financicias nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquire y/o construir Biones Inmucbles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo otorgar al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomise, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto, deberá respetarse en todo caso los límites de deuda e indices de cobertura a que se refiera la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición o ley aplicable;
- (II) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, aperaciones financieras derivadas (que esténio no relacionadas con los financiamientos que en su caso obtenga el Fidecomiso) tales enmo coherturas de tasas de interés o de tipo de cambio;
- (mm) En caso del ejercicio dei Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adhereme, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determina el Comité Técnico.
- (nn) Previo acuerdo de la asamblea de tenedores de CBFIs, establecer un Fondo de Recompta y conhase da dicho Fondo de Recompta, efectuar la compta de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, puetendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompta;
- (oo) Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité. Técnico, para los planes de compensación e incentivos de Ejecntivos, en su caso y de conformidad con la Legislación Aplicable.
- (pp) Informar la primera emisión de conformidad con las instrucciones que reciba del Comuté. Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores emisjones, con la previa aprobación de la asamblea de tenedores de CBFIs;
- (qq) En caso que el Fideicomiso se pretenda extingair. Novar a cabo el preceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;
- (rr) Intropar o en su caso proporcionar acceso al representante común o a quien éste mismo designe, toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Euleicomiso, en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información:
- (sa) Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, o a quien éste designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicumiso;
- (tt) Realizar previa instrucción del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, o de conformidad con la autorización de la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, todos los trúmicos y actos necesarios y/n convenientes a efecto de que el Fidejcomiso sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos con anterioridad a la emisión de que se trate, y para efectos de impuestos federales de los Estados Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América:
- (cu) En caso de realizarse colocaciones en los Estados Unidos de América, entregar a cada tenedor de CBFIs y a cada intermediario colocador internacional (según sez designado por dicho tenedor), ma-

vez solicitado por dicito tenedor o intermediario colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 14/A(d)(4) bajo el U.S. Securities Act of 1933, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBPIs seam considerados como "restricted securities" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumple con, las Securios 13 e 15(d) del U.S. Securities Exchange Act of 1934, vigente (el "Exchange Act"), e se enquentre exento de presenter dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12a3-2(b) bajo el Exchange Act;

- (vv) Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la intermediario colocador, con la participación del Ascsor Contable y Fiscal, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomisto no sea considerado como "passive foreign investment company" (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como qualesquiera etros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal que resulte aplicable;
- (ww) Participar en co-inversiones a otras asociaciones con terceros en términos del Fideicornise; y
- (xx) En general, cumplir opertuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fidejeomiso y con las demás disposiciones legales aplicables.

Tasa de Interés; Forma de Cálento de los Intereses: A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean totalmente emortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés baoto aoual sobre su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, computado o partir de la Fecha de Emisión o of micio de cada Período de Intereses, según corresponda, a una tasa de interés anual igual a 13.32% (ence punto treinta y dos por ciento) (la "<u>Casa de Interés Bruto Anual</u>"), que se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

La Tasa de Interés Bruto Anual tomará como referencia la Tasa M. Botto Interpolado 2029-2031 del 9,17% (nueve ponto diecisiate por ciento) más 2,15% (dos punto quinco por ciento) en la Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles.

La Tesa de Interés Bruto Anual se incrementará en 25 puntos base a partir del periodo de intereses. que comienza e factuye el 10 de agosto de 2028 (la "Fecha de Ajuste de Tasa") para quedar en 11.57%. (once punto emenenta y siete pur ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada"), salvo que (i) el Emisor cumpla con el Objetivo de Desempeão de Sestenibilidad e Indicador Clave de Desempeño, y (ii) el Verificados Externo Imbiero confirmado que el Emisor cumplió el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicado: Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales. Para estos efectos, el Emisor entrepará al Representante Común una notificación (la "Notificación de Complimiento") firmada por en funcionario autorizado al menos con 7 (siete) Días Hábilos de anticipación. a la Fecha de Ajuste de Tasa (la fecha en que el Emisor entregue la Notificación de Cumplimiento, la "Fecha" de Notificación") confirmando si las condiciones establecidas en los incisos (1) y (ii) anteriores se camplieron o no y cuál será la tasa de interés aplicable al amparo de los Certificados Bursátiles a partir de la Fecha de Ajuste de Tasa. Si (i) el Emisor no entrega al Representante Común la Notificación de Cumplimiento con la anticipación antes señalada. (ii) en la Fecha de Notificación, el Emisor hubiere. notificado al Representante Común que el Objetivo de Desempeño de Sostembilidad e Indicador Clave de Desempeño no se cumplió, o (in) en la Fecha de Notificación, el Verificador Externo no hubiere cunfirmado. el cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con ses procedimientes habiteales, la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles desde la Fecha de Ajoste de Tasa y hasta la Fecha de Veneumiente será la Tasa de Interés Bruto Anual. Ajustada, En caso de que los Certificados Bursátiles devenguen intereses a la Tasa de interés Bruto Anual Ajustada conforme a lo anterior, no será necesario sustituir el Título que documenta la Emisión a que se refiere este Título, en virtud de que el mismo va prevé la aplicación de dicha tasa.

Los cálcules para determinar las tasas y el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcorridos hasta la Fecha de Pago de Intereses respectiva sin duplicidad. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que cevenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pages de Intereses que se mencionan en la Sección "I. Características de la Oferia - Pariadicidad en el Pago de Intereses" del presente l'itolo

Para determinar el monto de intereses ordinarios pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses mientros los Certificados Bursátiles no sean totalmente amortizados, el Representante Contún utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN(\frac{TB}{36.000} \ X \ NDE)$$

En donde:

Interés bruto anual del Periodo de Intereses que corresponda.

VN = Valor nomina) o Valor Nominal Atustado de los Certificados Bursátiles en eireulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Annal o Tasa de Interés Broto Annal Ajustada.

NDE = Número de días calendario efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado coda Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo. El Representante Común dará a conocer por escrito (o cualesquiera etros medios que determinen) a la CNBV, a la Bolsa y a Indeval, a más tardar el segundo Dia Háhil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, el importe de los intereses ordinarios a pagar, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el signicate Periodo de Intereses y el valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación, en su caso

Los Certificados Bursáriles dejarán de devengar intereses a portir de la fecha señalada para sit bago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depésito del importe total de la amortización de principa, y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11 00 A M. (horario de la Ciudad de México) de ese día calendario.

En caso de que algún pago de intereses no sea cubierto en su totalidad en alguna de las Fechas de Pago de Intereses correspondientes, Indeval no estará obligado a entregar la constancia currespondiente a dicho pago, hasta que sea integramente aubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea integramente enbiento.

El presente Título se mantenérá en depósito con Indoval. En los términos del Articulo 282 de la LMV el Emisor determina que el Título no llevará enposes affireridos; saciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constauceas que expica Indoval.

El Emisor no está obligado a pagar cunticudes adicienales respecto de impuestos de retención e de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de Certificados Bursátiles Fiduciarios

Pago de Intereses: Los intereses ordinários que devenguen los Certificados Bursátiles so liquidarán cada 182 (ciento ochenta y dos) días calendario (cada uno de dichos periodos, an "Poriodo do Intereses") durante la vigencia de la Emisión, conforme al signiente calendario y en las signientes fechas

Poriado de	Feelia de Inicio de Pago de Inicreses	Feeka de Pugo de :
1	17 de agosto de 2023	15 de febrero de 2024
. 2	15 de febrero de 2024	35 de agosto de 2024
	15 de agosto de 2024	15 do febrero de 2025
. 4	13 de febrero de 2025	14 de agosto de 2025
	14 de agosto de 2025	12 de febrero de 2026
6	12 de febrero de 2026	13 de agosto do 2026
7	13 de agosto de 2026	1) de febrern de 2027
8	11 de febroro de 2027	12 de agosto de 2027
9	12 de agosto de 2027	10 de febrero de 2028
LO-	10 de febrero de 2028	10 de agosto de 202 8
11	10 de agosto de 2028	8 de febrero de 2029
12	8 de febrero de 2029	9 de agosto de 2029
13	9 de agosto de 2029	7 de febrero de 2030
14	7 de febrero de 2030	8 de agosto de 2030

En el caso de que coalquiera de las fechas antes mencionadas sea un dia inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses ordinarios respectivos por el número de días calendario efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento, salvo por el último Pago de Interés, en auyo caso se pagará precisamente en la Fecha de Vencimiento, en cuyo caso si dicha fecha no es un Día Hábil, se pagará en el Día Hábil inmediato anterior, contra la entrega de las constancias respectivas que el Indeval expida.

El primor pago de intereses se deberá realizar el 15 de febrero de 2024.

Amortización:

El principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se amortuzará a su valor normal o Valor Nominal Agestado mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del presente Título. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil. la amortización de principal se realizará el Día Hábil immediato anterior

El Representante Común deberá dar aviso a Indeval por esento e a través de los medros que esta determine, a la CNBV a través del STIV-2 u otros medros que la CNBV determine, a la Bolsa a traves del Sistema Electrónico de la Bolsa o otros medios que la Bolsa determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada. En caso de que el Fideicomitente decida ya no llevarla a cabo, lo deberá netificar con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

El Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente en aualquier récha previa a la Fecha de Vencimiento, la totalidad e una parte de los Certificados Bursániles.

i) Si la amordización actidipada total o percial so realiza antes del 8 de febrero de 2029, la misma se efectuará a un precio igual a lo que sea muyor entre (a) el 100% (cien por ciente) del monto de principal. insoluto de los Certificados Bursútiles a amertizar de manora anticipada, o (b) la suma del volor presente. de cada uno de los pagos pendientes del principal e intereses de los Certificados Bursátiles a amontzar de manera anticipada de conformidad con el calendario da pagos que aparece en la sección denominada. "Periodicidad en el Pago de Intereses", al emparo de los Certificados Borsátiles (excluyendo los intejeses, devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátdes a la fecha de amonización. anticipada), calculados (A) si la Fecha de Amertización Anticipada ocurre antes de la l'echa de Ajuste de l'asa, con hase en la Tasa de Interés Bruto Anual hasta el período de intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Taxa y con base en la l'asa de Interés Bruto Anual Ajustada a partir del periodo de intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa, a menos que el Binisor hubiere cumptido los Objetivos de Desempeño. de Sostenibilidad e Ladicadores Clave de Desempeño antes de la Fecha de Amortización Anticipada y el Emisor hubiere entregade al Representante Común una Natificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual, o (B) su la Fecha de Amortización Anticipada ocume después de la Fecha de Ajuste de Tasa, con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada, a menos que el Emisor Embiero cumpilido los Objetivos de Desempoño de Sostonibilidad e Indicadores Clave de Desempeño antes de la Fecha de Ajuste de Tasa y el Emisor hubiere. entregado al Representante Común la Notificación de Complimiento junto con la confirmación del Verificador Externo en o antes de la Fecha de Notificación, según se establece en la Sección "Tasa de interés", en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Breto Anual, el valor presente de cada umo de dichos pagos pendientes de principal e intereses y se descontarán a la Tasa del M. Bono más 0.35% : (coro punto treinta y emoco por esento), (a) en el caso del principal, en hase al número de días comprendidos. entre la l'echa de Vencimiento y la fecha de amortización anticipada (sobre una base de periodos de 182) (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días), y (b) en el caso de intereses, en hase al número de días comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses posterior y la fecha de amortización. anticipada, respectivamente, (apbre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) dias y un año de 360 (trescientos sesenta) días, dicho monto, el "<u>Precio de Amortización Amicipada</u>"). En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados. y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursánilos a la fecha de amortización anticipada.

ii) Si le amortización anticipada total o pareial se realiza a partir del 8 de febrero de 2029, la misma se efectuará a un precio igual al Valor Nominal o Valor Numinal Ajustacu, según corresponda, de los Certificados Bursátiles a amortizar de manera articipada, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el Principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada en caso de que el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Camplimiento jonto con la confirmación del Verificador Externo en o antes de la Fecha de Notificación, según se establece en la Sección de "Tasa de interés", en caso de que no sea así, se deberá adicionar la prima que corresponda conforme a la seguente tabla:

Focha en la que se realiza la amortización anticipada voluntaria	=	Prima a pagar
8 de febrero de 2029 y hasto el 8 de agosto de 2029	:	37.5 (treinta y siete punto cinco) puntos base sobre el Valor
	i	Nominal e Valor Nominal Ajustado, según corresponda
9 de agustu de 2029 y hasta el 6 de febrero de 2030	1	25 (vointining) puntos base sobre

	el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, segón
<u> </u>	corresponda.
7 de febrero de 2020 y hasta el 7 de agosto de 2030	12.5 (doce y punto cince) puntos base sobre el Valor Nominal n Valor Nominal Ajustado, según
	соттекропада.

Para efectos de lo anterjor:

"<u>Tasa de M Bono</u>" significa, en relación a exalquier fecha de amortización anticipada, la tasa amual equivalente al rendimiento de 0.35% (ceru punto treinta y cinco por ciento) (considerando periodos de 182 (ciente ochenta y dos) días y de un año de 360 (tresolentos sesenta) días al venormiento o venolmiento interpolado (con base en el número de días) de la Emisión del M Bono Comparable.

"Emisión del M. Bono Comparable" significa la emisión de Bonos de Desarrollo del Gobierne Federal con Tasa de Interés Fija, denominada en Pesos, que tenga un vencimiento comparable o interpolado a un plazo comparable al periodo comprendido entre la fecha de amortización anticipada determinada respecto de los Certificados Hursátiles y la Fecha de Vencimiento, la qual será seleccionada con base en prácticas financioras reconocidas para la valuación de emisiones de deuda corporativa en el mercado de deuda de Máxico, cotizada por escrito por el Banco Independiento, a las 14:30 horas de la Ciudad de México, el tercer Día Hábil anterior a la fecha de amortización determinada por el Emisor respecto de los Certificados Bursátiles.

"Bando Independiente" significa qualquier institución do crédito mexicana que opere bonos de tesero de los Estados Unidos de América con tasa de interés fijo, y que sea seleccionado por el Emisor.

En caso de que el Emisor amortico anticipadamente los Certificados Bursátiles conformo a la presente sección, los Tenedores no tendrán derecho a recibir el pago de una prima por amortización anticipada.

El Emisor publicará a través de EMISNET, con quando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, la fecha en que se Bevará a cabo la amortización voluntaria anticipada, el monto del tetal que deberá pagarse, en su caso, el Valor Nominal n el Valor Nominal Ajustado y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles; en el entendido que dicho aviso deberá además ser entregado a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito e a través de los medios que estas determinen. Asimismo, el Representante Común deberá informar a la CNBV. Bolsa e Indeval por escrito o a través de los medios que estas determinen coa al menos : (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se efectúe la amortización anticipada, el monto de la amortización, el importe a pagar de intereses, la fecha de pago de la amortización voluntaria anticipada, así como los demás dates necesarios para el cobro de los Certificados Borgátiles.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Emisor decido no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada voluntaria respectiva, el Emisor deherá netificar dicha situación por escrito al Representante Común, a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa a través del EMISNOT y al Indeval por escrito (o por los medios que estas defarminen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendia llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, six que lo anterior se considere un incumplimiento. En caso de que el Emisor no presente el aviso en diela fecha y no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, les gastos

en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La amertización anticipada de los Certificados Hursátiles se llevará a capo en la fecha de amortización anticipada en les oficinas del Indeval abicadas en Paseo de la Reforma No. 255. Piso 3. Col. Juárez. Alcaldía Cuaultiémec. 86500. Ciudad de México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, o mediante el sistema electrónico de transferencia administrado por el Indeval.

En la fecha de amortización anticipada voluntaria total, los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses ordinarios, a menos que el Emisor no deposite en el Indevai, a más tardar a la 11 00 a un (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados a la fecha de amortización anticipada.

Para efectos de lo establecido en el párrafo anterior, e. Pideciario llevará a cabo dicha amortización con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideicomitente tendrá el derecho, pero no la obligación, de aportor los recursos que sean necesarios a l'in de que el Fidociario realice la amortización voluntaria anticipada de los Certificados Bursátiles, incluyendo sin limitar, el monto de principal, intereses devengados y no pagados.

En caso que, el Entisor realice max e varias amonizaciones parciales, el Representante Comúnutilizará la siguiente fórmala para ajustar el saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles en circulación:

VNAt = VNAt A - AMPAC

En donde:

VNAt = Saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAt-1 = Saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles, en la fecha de la amortización pareial y antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes.

AMPA: — Monto de la amortización parcial atribuible a principal.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación (el "Valor Nominal Ajustado"), el Representante Común otilizara la siguiente fórmula:

VNAT = VNAt / NT

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

VNAt ... Saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles en circulación.

NT : Número de Certificados Bursátiles en circolación.

En todo caso, cualquier amortización anticipada se llevará a cabo a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran obreadas en Paseo de la Reforma No. 255. Jer. Piso. Colonia Cuauhtemoe, Ciudad de México. México.

Derechos de los Tenedores: Los Tenedores tendrán el derecho de recibir el pago de principal el intereses de los Certificades Buisátiles Fiduciarios en los términos previstos en este Título.

Lugar y forma de Pago: El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en Posos el dia de su venemiento y en cada una de las fechas de pago de intereses respectivamente, i en cuyo caso, de ser días que no sean un Dia Hábil, se liquidação el Dia Hábil inmediate sigurente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento, mediante transferencia electrónica, a mavás de Indeval, quien mantiene se domicilio de Pasco de la Reforma Nu. 255. Piso 3. Colonia Cuaulnémoc, Alcaldía Cuaulnémoc. C.P. 06500, Ciudad de México. En caso de mora, qualquier pago que deba realizar el Emisor se hará a través de Indeval, en el domicilio señalado anteriormente o, de no ser posible efectuar el pago correspondiente a través de Indeval, directamente en las oficinas del Representante Común ubigadas en Plaza Campos Elíseus Uno (Mariano Escobado #595, Polosco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11560 o, en su defecto en las oficinas del Emisor obicadas en Av. San Jerónimo 458. Piso 1. Tizapán San Ángol, Jardines del Pedregal, Álvaro Obregón, 01900 Ciudad de México, México, precisamente en ese orden.

Garantía: Los Certificados Bursátiles Educiarios serán querografarios y no contarán con gurantía real o personal alguna

Posibles Adquirentes: Personas físicas y atorales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Mecànica de Pago: El Emisor solventa sus obligaciones de pago conforme al l'itulo de la presente Emisión mediante el pago en Pesos. El Emisor realizará las transferencias correspondientes a pagos de principal o intereses en Pesos, a través de ma cuenta hancaria denominada en Pesos. Para efecto de Revar a cabo dichas transferencias, los Tenederes deberán contar con una enenta bancaria denominada en Pesos. El pago del principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá realizarse a elección de cada Tenedor, conforme in acuerde con su propio custodio, bajo su propio riesgo y responsabilidad, san responsabilidad para Indeval o para el Emisor, mediante: (i) situaciones de fondos en quentas de depésito hancarias (ii) la entrega de documentos a la vista o (in) mediante transferencia electrónica. En este sentido, cada uno de los Tenedores deberá manifestar a su custodio su elección respectu a la forma en que desea recibir lus pagos de principal e intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Piduciarios. Por esta razón, todo inversionista interesado en invertir en los Certificados Bursátiles Piduciarios, deberá contar con los medios suficientes para poder adquirir los mismos.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo de la presente Emisión: El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales") a los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales"). Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales (por lo qual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la Bolsa) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de venermiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil Fiduciario, obligaciones de dar, hacer y no hacer y casos de venermiento anticipada).

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Període de Intereses en eurso respectivo en su facha de emisión, los cuales serán calculados a la tasa de intereses aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, por lo que la orasión y oferta pública de les Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, no requerará la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales se sujetorá a lo signiente:

- (a) El Emisor podrá emitir y efrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, siempre y cuando se encirente al corriente en el complimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, o no exista o puedo existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales) una Causa de Venemiente Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales.
- (b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales que el Emisor pedrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación al ampara del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales), no pudrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
- Continuados En la técha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, el Emisor deberá canjear el presente Título por un meevo título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales <u>más</u> los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, y depositar dicho nuevo título en Indeval. Dicho título hará constar ánicamente las modificacionas que sean necesarias para reflejar lo emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, es decir, (i) el monto total de la emisión, representado por la suma del mento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, más el monto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales (ii) el número total de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales), (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, señalando adicionalmente la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, y (iv) el plazo de vigeacia de la emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales en virtud de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, en virtud de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, en virtud de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, en virtud de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales.
- (d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales podrá o ao coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los períodos de intereses conforme ai presente Título, en el ortendido de que si dicha fecha no coincide em la fecha en que inicie emalquiera de los períodos de intereses conforme al presente Título, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso en su fecha de emisión y el precio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales podrá reficiar los intereses devengados desde la fecha en que din inicio del Período de Intereses vigente. En este caso, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales continuarán devengando intereses desde el inicio del Período de Intereses que se encuentre entuaces vigente.
- (c) Ni la causión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales derivado de la misma constituirán novación.

- (f) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursútiles Fiduciarios Admionales subre la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales a que se refiere el presente Título.
- (g) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales podrán colocurse a un precio distinto a su valor numinal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Dumicilio del Emisor: Av. San Jerénimo 458, Piso 1, Tizapón San Ángel, Jardines del Pedregal, Álvara Obregán, 01900 Ciudad de México, México.

Obligaciones de dar, hacer y nu hacer del Emisor frente a los Tenedores:

El Emisor condrá las signientes obligaciones:

- Mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y el listado en la Bolsa.
- 2 Cumplir con todos los requerimientes de revelación y entrega de información a que esté obtigado en términos de la LMV, del Reglamento de la Bolsa y de las disposiciones de la Circular Única de Emisoras aplicables a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Emisor y a la Emisión.
- 3. Dentro del primer sernostre de cada año calendario, durante la vigencia de la presente Emisión, el Emisor deberá reportar respecto del año inmediato anterior, a través de su informe de sustentabilidad del ejercicio intuediato anterior correspondiente (el "Reporte de Sustentabilidad"), el seguimiento de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (por sus siglas en inglés SPTs) respecto a los Indicadores Clave de Desempeño (por sus siglas en inglés KPIs) y de los compromisos sociales, ambientales o de gobernanza inherentes al etiquetada de la emisión ("ASG"). Además, el Emisor hará sus mejores esfuerzes para atender al menos una vez dentro del primer somestre de cada año calendario las dudas realizadas por parte de los Tenedores sobre el seguimiento de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad respecto a los Indicadores Clave de Desempeño y de los compromisos sociales, ambientales o de gobernanza inherentes al etiquetado de la emisión en materia de ASG sobre el Reporte de Sustentabilidad.
- 4. Pagar los intereses, principal y/o evalquier otra cantidad pagadera conforme al presente. Título.
- 5. Pagar de immediato y sin necesidad de requerimiento alguno el saldo insoluto en el supuesto que se d'eran por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátilos Fiduciarios.
- 6. Constituir en depésito el amporte de la amortización del principal y del pago de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de la Pecha de Pago de Intereses correspondiente.
- 7. Presentar a havés del Administrador todas las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar en ensiquier jurisdicción de conformidad con la legislación aplicable y pagar todas los imprestos que legalmente deban enterarse conforme a dichas declaraciones, y los demás impuestos, contribuciones, cargos o derechos que les sean impuestos al Fiduciario o a sus propiedades, activos o ingresos, en o antes, de la fecha en que dichos impuestos, contribuciones, cargos o derechos sean pagaderos

de conformidad con la legislación aplicable, salvo en el caso de que el Fiduciario impugne legalmente de buena le cualesquiera de dichos impuestos o contribuciones.

8 Asegmar que sus obligaciones bajo el presente Titulo, constituyan en tudo tiempo obligaciones directas, quirografarias y no subordinadas del Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso, y que tengan una prelación de pago, al menos *poro posso* respecto al pago de cualesquiera otras obligaciones presentes o futuras, directas, quirografarias y no subordinadas del Fiduciario, derivados de cualquier pasivo del Fideciario, según sea el caso.

Limitaciones en la Contratectón de Deuda:

- (i) Imitaciones respecto de Denda Total Insolno. No podrá, in permitirá a cealquiera de sus Subsidiarias, contratar Denda adicional si, al dar efecto en forma inmediana a dicha Denda adicional y a cualquier otra Denda commanda desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Denda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Denda adicional y dicha otra Denda sobre una base pro-forma, la Denda Total Insolnta del Emisor es superior a 40% (cuarenta por ciento) de la sinha de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Fideromiso a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido otilizados para adquier. Activos Inmobiliarios o reducir Denda) por el Emisor o cualquier Subsidiaria cesde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente;
- (ii) Limitaciones respecto de Denda Garantizado. No podrá, ni permitirá a qualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda Garantizada si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda Garantizada y a qualquier otra Deuda Garantizada contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda Garantizada adicional y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda Garantizada sobre una base pro forma, el monto total de principal de la Deuda Garantizada insoluta es superior a 25% (veinticinco por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Fideicomiso a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de Activos Inmobiliarios adquindos y la cantidad total de necursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que diches recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o rediteir Deuda) por el Emisor o qualquier Subsidiaria desde la fecha en que haya rerminado el Trimestre Completo Más Reciente.
- (iii) Servicio de la Denda. No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de Ingreso Consulidado Dispunible para Servicio de Deuda entre el Monto Annal de Servicio de Deuda para el periode de quatro trimestres consecutivos más reciente previn a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 subre una base pro-forma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional, asimiendo para dicho cálculo que (sin duplicar):
 - a. dicha Deuda adicional a ser contratada con posterioridad al periodo de cuatro trimestaes correspondiente y qualquier etra Deuda contratada per el Emisor o cualquiera de ses Subsidiarias, desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ha sido contratada, y la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional (incluyendo)

para realizar pagos anticipados o cancelar otra Deuda). En sido realizada, en el primer día de dielto periodo:

- b. los pagos anticipados a realizarse con posterioridad al periodo de cuntro trimestres correspondiente o cancelación de qualquier otre Deuda del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias desde el primer día de dicho periodo de qualtro trimestres, se realizaron en el primer día de dicho periodo (salvo que, al realizar el presente cólculo, el munto de Deuda conforme a qualquier prédito revolvente, linea de crédito o forma de crédito similar, se calculará con base on el saldo diario promedio de dicha Deuda durante dicho periodo), y
- c. en esso de cualquier admissición o desinversión del Emisor de cualquier activo o portafolio de activos o la puesta en funcionamiento o retiro de cualquier activo por parte del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias desde el primer día de dicho período de cuatro trimestres, ya sea a través de compraventa de acciones o activos o de cualquier otra forma permitida, (1) dicha adquisición o desinversión se realizó en el primer día de dicho período, incluyendo en dicho cálculo pro-forma los ajustes correspondientes al Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Decida y al Monta Anual de Servicio de Decida respecto de dichas adquisiciones o desinversiones con los agustes adecuados respecto de los ingresos derivados de los activos adquiridos o desinvertidos, y (2) a aplicación de los recursos netos de qualquier desinversión para pagar o refinancias Denda, incluyendo sin limitar, lineas de crédito revolvente, se realizó en el primer día de dicho período.

En caso de que la Deuda que requiera renlizar el cálculo descrito anteriormente o cualquier otra Deuda contratada después del primor dia del periodo de cuatro trimestres correspondiente, devengue intereses a una tasa variable, entonces, para el cálculo del Monto Anna) de Servicio de Deuda, la tasa de interés sobre dicha Deuda se calculará sobre una base pro-forma al aplicar la tasa diaria promedio que hubiero estodo en vigor durante el periodo de cuatro trimestres completo al monto mayor entre el monto de dicha Deuda insoluta al final de dicha periodo y el monto promedio de dicha Deuda insoluta durante dicho periodo. Para lo anterior, la Deuda se considerará contratada por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias en cualquier momento en que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias contrate, as, ma, garantice o de alguna orra forma astona responsabilidad respecto a dicha Deuda;

(iv) Límites a los financiamientos.

a. El mento total de los pasivos (financiamientos correspondientes a qualquier crédito, préstame, o Certificados Bursátiles por virtud de los quales el Emisor y sus Subsidiarias queden obligados a pagar dichos financiamientos) del Fideicomiso que se pretendan asimir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningúa momento podrá ser mayor al 40% (cuarenta por ciento) del valor contable de los activos que linegren el Patrimonio del Pideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado en términos del Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el limite máximo senalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionades con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técaron documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho decumente las evidencias de tal situación.

- refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento;
- El Fideicomiso deberá mantener en todo momento el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda de al menos 1.5 (man punto cinco) en términos del Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En coso de que el Índice de Cebertura de Servicio de la Deuca sea menor a 1.5 (uno punto cinco), no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endendamiento del Fideicomiso y el Comité Tecnien documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento;
- 10. Activos Totales No Gravados. Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo memento representen no memos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del munto total de principal de la Deuda No Garantizada del Eurisor y sus Subsidiarias reportados en el trimestre completo más regiente.

Existencia:

- (i) Deberá conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como un Endeicomiso de Inversión en Bienes Raices ("Fibra") y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la Ley del Impuesto sobre la Renta o mantener enalquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negucio inmobiliario permitido en términos de la legislación mexicana que en cualquier taomento la mayoría de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso (con el voto favorable de todos los miembros independientes) pudiera considerar conveniente a los intereses del Emisor:
- (ii) Deberá mantaner su contabilidad, registros y libros de conformidad con las NIIF o cualesquiera otras normas permitudas conforme a las disposiciones legales aplicables a las emistras de valores en México;
- (iii) Deberá mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos. Econcias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera acversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.
- 12. Mantenimiento de Propiedades. Debetà realizar o hacer que se realicen todos los actos que seun necesarios o convenientes para mantener sos principales propiedades en buenas conduciones y en buen estado operativo. Asimismo, el Emisor debetà realizar o hacer que se reulticen el mantenimiento, reparaciones y mejoras necesarias en sus propiedades, a fin de que la operación de su negocio en dichas propiedades pueda llevarse a cabo en forma adecuada:
- 13. Seguros. Deberá contrator con compañías de seguros de reconocida prestigio, seguros adequados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyenco, sin limitación, riesgos enbiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado:

- 14. Consolidación Fasión, Facisión e Venta de Activos. No podrá fusionarse, escinduse, consolidar sus activos con otras entidades nu directa o indurectamento, transferir, transmitir, vender, o ensignar la totalidad o una parte significativa de sus activos y bienes, salvo que se cumplan las siguientes condiciones: (i) el Emisor sea el fusionado, escindido o el vendedor y la fusionante, escindente, n el comprador, según sea apticable, asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles, (ii) al surtir efectos la operación currespondiente nu ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de los Certificados Bursátiles, y (iii) el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal y un certificado firmado por un Funcionario Responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en los incisos (:) y (ii) anteriores;
- 15. Improstos. Pagara o hará que se paguen todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales que establezcan las leyes o autoridades fiscales sobre sus ingresos o propiedades, en el entendido que el Emisor, al no ser experto fiscal, podrá dar complimiento a dichas obligaciones fiscales a través de aseseres contables y fiscales. Lo anterior excepto en los casos en que las obligaciones fiscales estén siendo impugnadas de buena fe por medio de procedimientos adecuados, siempre y exundo el Emisor haya mantenico las reservas apropiedas correspondientes:
- 16. Limitaciones para realizar operaciones con Personas Relacionadas. No podrá telebrar operaciones con Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV), salvo que se camplan con las disposiciones previstas en el Fideicomiso para la celebración de dichas operaciones y, en caso de ser aplicable, deberán celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber pactado con Personas no relacionadas con el Emisor.
- 17. Destinar los recursos obtenidos por la Emisión de los Certificados Bursátiles Fidue arios para los tines establecidos en el presente Título.
- 18. Mantener durante la vigencia de la Emisión, ai menos des calificaciones emitidas por agencias calificadoras autorizadas por la CNBV.
- 19. Adicionalmente, el Emisor deberá entregar por escrito al Representante Común, a más terdar dentro de los 20 (veinte) Días Habiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros frimestres de cada ejercicio social del Emisor y dentro de los 40 (quarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del enarto trimestre de cada ejercicio social del Emisor, un certificado firmado por representante legal del Administrador indicando el cumplimiento por parte del Emisor de las obligaciones contenidas en el presente apartado "Obligaciones de dar. Bacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores".

El Emisor no asume obligación distinta a las menesonadas respecto de este Título.

Referente a las obligaciones y Causas de Vencimiento Auticipado mencionados anteriormente, se contemplan las sigmentes definiciones:

"Activos Inmobiliarios": significa cualquier derecho relacionado con los bienes inmobles y decechos de arrendamiente (según dichos términos se definen en el Fideicomiso), inclayendo, sin limitar, los derechos de propiedad, derechos fideicomisarios, los derechos de cobro, los derechos a recibir enalesquiera ingresos derivados de financiamientos relacionados con la acquisición o construcción de los Diones Inmuebles.

"Activos Totales": significa la suma de (i) el valor razonable de les Activos Inmebiliarios del Emisor y sus Subsidiarias antes de depreciación y americación, sobre una base consolidada de conformidad con las NIII: y (ii) el valor de todos los demás activos del Emisor y sus Subsidiarias excluyendo cuentas por cobrar e intangibles, de conformidad con las NIII.

"Activos Totales No Gravados": significa los Activos Totales del Emisor que on se enquentren sujotos a Gravamen alguno.

"Conité Técnico": significa el Comité Técnico del Fidoromiso.

Denda it significa, respecto de cualquier persona, sin duplicar, (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo, sin considerar liseas de crédito no dispuestas, (ii) todas les obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, pagarés o instrumentos similares, independentemente de so denominación, (iii) todas las obligaciones de dicha persona en su carácter de arrendatario conforme a arrendamientos financieros. (iv) toda la deuda de terceros respecto de la qual dicha persona otorque garantía, finaza, aval o asuma obligación solidaria e que sea garantizada con un Gravamen constituido sobre cualquier activo de dicha persona, hasta por el valor de dicha activo, según esté registrado en el balance más reciente de dicha persona, interion o auditado, (v) la apertura de cartas de crédito por cuenta de dicha persona y la obligación de reemboliso correspondiente, salvo cartas de crédito emitidas por cuenta de dicha persona para garantizor pagos a proveedores en el curso normal del negocio en tante dichas cartas de crédito no hayan sido confirmadas y el pago haya sido necho al proveedor por dicha persona en el curso normal del negocio, (vi) deuda de contratos de cubertura, y (vii) cualesquiera otros pasavos o contingencias que se reflejen en el balance de la persona de que se trata, independientemente de su denominación.

"Denda No Garantzada" i significa, en coalquier fecha, la porte de la Denda Total Insoluta a dichafacha que no sea Denda Garantizada del Emisor o coalquiera de sus Subsidiarias.

"Deuda Garantizada": significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que se enquentre garantizada por na Gravamen sobre propiedades o otros activos del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias.

Denda Taral Insulata": significa, en cualquier fecha, la suma, six duplicar, de (1) el monto total de principa, de toda la Denda insulata del Emisor, y(2) el monto total de principal de toda la Denda insulata de las Subsidianas del Emisor,

"Grandmen": significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantia real de enolquier clase o naturaleza (incluyendo, sin limitar, cualquier compreventa condicionada o con reserva de dominio), con relacion a obligaciones pendicutes de pago.

Éndice de Cobertura de Servicio de la Denda il significa el indice de cobertura de al menos 1.5 (uno punto cinco) con el que el Fideicomiso deberá contar al memento de asumir qualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con la signiente fórmula:

$$I\hat{\Omega}D_{\xi} = \frac{AL_{t} + \sum_{t=1}^{4}IVA_{t} + \sum_{t=1}^{4}UO_{t} + LR_{0}}{\sum_{t=1}^{4}I_{t} + \sum_{t=1}^{4}P_{t} + \sum_{t=1}^{4}K_{t} + \sum_{t=1}^{4}D_{t}}$$

Dande:

ICD₆ – Índice de cobertura de servicio de la deuda al cierre del trimestre (...

Alia = Activos liquidos al cierre del trimestre 0 (esto es al cierre del trimestre que se está reportando), incluyendo efectivo e inversiones en valores, pero no el efectivo restringión.

IVA, ™ Impuesto al Valor Agregado (IVA) por recuperar en el trimestre estimado de recuperación. t.

UO_i = Utilidad Operativa estimada después del nago de distribuciones programadas y qualquier etra distribución para el trimestre t.

 $LR_0 = L$ ineas de crédito revolvente vigentes, irrovocables y no dispuestas al elegre del trimestre Q.

I, = Amortizaciones estimadas de intereses derivadas de financiamientos para el trimestre t.

 $P_t = Amortizaciones programadas de principal de financiamientos para el trimestro <math>t$.

K₁= Ciastos de capiral recorrentes estimados para el trimestre 4.

 D_t – Gastos de desarrollo no discrecionales estimados para el trimestre t_t

Las estimaciones que se realicen para el cálculo del Índice de Cobesture de Servicio de la Deuda deberán ser consistentes con las políticas de financiamiento, de Distribución y de operación seguidas por el Fideicomiso en el trimestre que se este reportando, y ser consistentes con los níveles observados del atercado e incluir supuestos operativos verificables.

El cálculo de los montos correspondientes a los activos, financiamientos referidas en las conceptos de apalancamiento se realizará considerando e, valor en labros del estado de situación financiera consolidado al cierre del trimestre reconocidos en su contabilidad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("International Financial Reporting Standards") que emita el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("International Reconding Standards Board") aplicables al Emisor.

"Ingreso Cotrolidado Desponible para Servicio de Deuda": significa, para enalquier període, el Ingreso. Consolidado Neto del Emiser de dicho periodo más las cantidades que hayan sido descortadas y menos las cantidades que hayan sido incluidas por (sin duplicar):

- gasto por intereses sobre Dauda;
- provisiones por impuestos con base en el ingreso;
- descuento por amortización de deuda y costos de figanciamiento diferidos;
- depreciaciones y amortizaciones de bienes inmuebles,
- el efecto de cualquier cargo no monetario que derive de un cambio en principios contables al calcular el Ingreso Consolidado Neto para dicho período; y
- todo fe anterior sobre una base consolidada de conformidad con las NDF.

Para efectos de claridad se entiende por lugreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda como la utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (UAFIDA) adicionando el ingreso financiero.

"Ingreso Consulidado Neio", significa, para cualquier periodo, el monto de ingresos (o pórdidas) netos del Emisor para diche periodo, sobre una base consulidada de conformidad con las NIIF

"Manto Anual de Servicio de Deuda": significa, para cualquier período, la suma de los pagos de Principal Programado e intereses requeridos para dicho período, sobre una base consolidade de conformidad con las NIF.

"Subsidiaria": significa, respecto de cualquier persona, cualquier sociedad o entidad, de cualquier naturaleza, que requiera ser consolidada con el Emisor de conformidad con las NIIF.

"Trimestre Completo Más Reciente": significa el trimestre terminado más reciente para el cual se hayan preparado estados tinancieros del Emisor

El Emisor no asume obligación distinta a las mencionadas respecto de este Título.

El Emisor no tiene obligaciones de dar, hacer o no hacer en beneficio y/o trente a los l'enedores, distintas a las expresamente consignadas en el presente Título.

El Enrisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en la legislación aplicable.

Intereses Maratorios:

En caso de incomplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursárites Fiduciarios, se davengarán intereses monatorios, en sastitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a una tasa anual igual al resultado de adicionar 2% (dos por ciento) a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable. Los intereses monatorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado integramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 días y por los días calendario efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adende por concepto de intereses monatorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal, en el domicidio del Emisor, ubicado en Av. San Jerónimo 458, Tizapán San Ángel, Jardines del Pedregal, Álvaro Obregón, 01900 Cradad de México, México, y en la misma moneda que la suma principal.

Causas de Vencimiento Anticipado:

En el supuesto de que suceda qualquiero de los signientes eventos (cada uno, una "<u>Causa</u> de Venguni<u>goto Anticipado</u>"), se podrán dan por veneidos anticipadamente los ('ertificados Bursábles Enduciarios en los términos y condiciones establecados más adelante, a monos que la asemblea general de Tenedores resuelva lu contrario:

a) Si el Emisor dejure de realizar el pago oportuno y exigible en cada fecha de pago de principal o intereses, de cualquier canticiad de principal o intereses, y dicho pago no se realizare deotro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo por el último pago principal y/o de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento, en cuyo caso si dicha fecha no es un Día Hábil, se pagará en el Día Hábil inmediato auterior.

- b) Si el Entisor meampliere con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presento. Título, distintas a las referidas en el inciso anterior, en el entendido que, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare destro de los 30 (treima) dias calendario siguientes a la fecha en que hubiero courrido el incumplimiento.
- c) Si el Emisor (i) fuere declarado pur una autoridad judicial competente, mediante sentencia firme y definitiva que no admita recurso alguno, en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar; o (ii) se inicie en contra del Emisor un procedimiento e acesón con el objeto de ser declarado en quiebra, insolvencia, enneurso mercantil o procedimiento similar y el mismo continúe sin descelharse legalmente por un percodo de 180 (ciento ochenta) días culendario, o (iii) si admitiere por escrito so incapacidad para pagar sus dendas a su vencimiento.
- d) Si el Emisor deja de pagar cantidades conforme a una o varias semencias judiciales definitivas, no susceptibles de apelación o recurso alguno, con el carácter de cosa juzgada, dictadas en su contra por un mosto total de EUA \$30,000,000 00 (treista millanes de Dólares 09/100 conseda de carsa lega) en los Estados Unidos de América) o su equivalente en qualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas dentro de los 45 (quarenta y cinco) días calendario siguientes a la fecha en que deban ser pagadas, en caso de que durante dicho periodo (as mismas no hubieren sido suspendidas, cancelados o garantizadas con motivo de su apelación.
- e) Si el Fiduciario reclaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados.
 Bursátiles Fiduciarios.
- f) Si el Fiduciario no entregara la información financiora y de otra naturaleza, requerida por legislación aplicable o regulación aplicable y/o información que le sea requerida por la CNHV y la Bolsa, para cumplir con la Circular Única de Emisoras, y dicha falta no sea subsanada en un período de 15 (quinco) Días Hábiles.
- g) Si (i) se declarate el vencimiento anticipado por menomplimiento de cualquier Deuda, (por un incomplimiento distinto al previsto en el incisu (ii) siguiente), que obligue al Emisor a pagar una cautidad ignal o mayor, en lo individual o en sa conjunto, de EUAS30,000,000,000 (treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) e su equivalente en UDIs; o (ii) el Emisor dejare de pagar, a su vencimiento, cualquier cantidad de principal y/a intereses pagaderos respecto de cualquier Deuda hasta per un monto, en lo individua, o en su conjunto, de EUA\$30,000,000,00 (treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) y dichas cantidades no son pagadas en cualquier período de gracia o de cura aplicable, según corresponda; en el entendido que; la Capsa de Vencimiento respecto de: inciso (i) anterear, tendrá un período de gracia será de 60 (sesenta) días calendario, contudos o partir que se hubiere declarado el vencimiento anticipado.
- h) Si el Fiduciario incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente. Título, distintas a las de pago, en el entendido de que se considerará que el Fiduciario se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsana dentro de los 30 (treinta) días calendario al incumplimiento de la obligación de que se trate.
- j) Si el Emisor incurre en falsedad o proporciona información incurrecta respecto de cualquier aspecto relevante en relación a la Emisión de los Certificados Bursátiles o el cumplimiento de sos obligaciones previstas en los Documentos de la Emisión, y dicha información no baya sido solventada o rectificada en un periodo de gracio de 30 (treinto) días calendario, contados a partir de la fecha que tenga conocimiento de dicha situación.

j) Si los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso son objeto de expropiación declarada por autoridad competente, que individualmente o en conjunto, tengan un valor superior al 35% (treinta y emeo por ciento) de los activos totales que integran el Patrimonio del Fideicomiso, con base en los estados financienos trimestrales eispumbles; en el entendido que, no será considerado como usa. Causa de Vencimiento Anticipado si los activos objeto de expropiación no afectan de forma adversa y significativamente la operación ordinaria y situación financiera del Emisor.

En caso de que ocuma cualquiera de los eventos mencionados en los incisos anteriores y habiendo. transcurrido el período de gracia aplicable, todas las cantidades pacaderas por el Emisor conformo a los Cortificados Burgátiles Fiduciarias se podrán declarar veneidas anticipadamente sin necesidad de avisoprevio de incumplimicato, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de qualquier naturaleza judicial o extrajudicial, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que representen cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátilos Fiducianos en circulación en esci momento entregac, dentro de los 3 (tres) Días Hábites siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causade Veneimiento Anticipado, una aptificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma del principal de los Cortificados Burgátiles Fiduciarios, los intereses devengados y no pagados, respectu a la misma y todas las demas cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos los 3 (fres) Días Hábiles sigmentes a aquel en el que haya neurrido. qualquiera de los eventes mencionados anteriormente, el Representante Común procederá a convecar a una asamblea de Tenedores para que resuelva en la conducente, la qual deberá celebrarse en un plazo máximo. de 15 (quince) dias caleadario, considerado como primer día el de la fecha en que haya acutrido la Caosa. de Vencimiento Anticipado.

El Representante Común dará a conecer a la Bolsa (a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o de los medios que extermine), a la CNBV y a Indeval por escrito (o a travás de los medios que éstos determinen) en quanto tenga conocimiento de alguna Cansa de Vencimiento Anticipado.

Una vez que los Certificados Barsátiles Fiduciarios sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común informará a la CNBV y Bolsa, a través de los medios que estas últimas determinen, incluyende el Sistema Electrónice de la Bolsa (o cualquier otro medio que la Bolsa determine). Asimismo, el Representante Común deberá informar de manera inmediata a Indeval por escrito, por los medios que éste determine, que los Certificados Bersátiles Fiduciarios han sido declarados vencidos ambigadamente, para lo cual proporcionará a Indeval, en su case una copia del documento, en el que se hayo antificado o, en su caso, adoptada dielta resolución.

Reglas de Instalación y Facultades de las Asambleas de Tenedores:

- (1) Las asamoteas de los Tenedores (la "<u>Asamblea de Tenedores</u>") representaran al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presento "Iftulo, la I-MV y de la I-GTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ansentes y disidentes.
- (2) 1 a assimblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante. Común.
- (3) Los Tenedores que representen an 10% (diez por ejento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación podión pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, específicando en su petición los puntos que en la asamblea deberán traterse, así como el lugar y hora en

que deberá extebrarse dicha asambles. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la esamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) dias calendario contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicidio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la remnón de la asamblea.

- (4) La convecatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en analquier periódico de orgulación a nivel nacional y en el Sistema Electrónico de la Bolsa, con al menus 10 (diez) dias calendario de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán les puntos que en la asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado al 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles Esduciarios en circulación, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario que acredite.
- (5) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintes a los señalados en el merso (6) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primere convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, por le manos, la mitad más uno de los Certificados Bursátilos Fiduciarios en circulación (la "Mayoria de los Certificados Bursátilos Fiduciarios") y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátilos Fiduciarios presentes.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintes a los señalados en el inciso (6) siguiente, se considerará legalmente instalada con cualesquiera que sea el número de Certificados Bursatiles Fiduciarios en ella representados, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.

- (6) Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores, en victud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores que en la individual o conjuntamente representen el 75% (setema y cinco por ciente) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes, en los siguientes casus:
- (a) cuando se trate de revocar la designación del Representante Comán o nombrar a analquier otrorepresentante común; o
- (b) mando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal y/ointereses conforme al Título que documenta la presente Emisión; o
- (c) cuando se trate de realizar enalquiar modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar qualquier omisión o defecto en la redacción, (ii) corregir o adicionar cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los documentos base de la Emisión, (iii) para satisfacer qualquier requerimiento, conóción o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, y/o (iv) cuando dicha modificación no altere sastancialmente los términos de los Certificades Bursátiles Fiducianos, o no causo perjuncto a los derechos de los Tenedores, a juncio del Representante Común; casos en los quales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores.

- (7) Si la Asamblea de Tenedores se rolino en virtual de segonda o ulterior emivocatoria para tratar los asumos señalados en el inciso (6)(a) anterior, se requerirá que estén presentes en ella los l'encolores que en la individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles fiduciarios presentes. Tratándose de cuatesquiera de los asuntos mencionados en el inciso (6)(b) anterior, en asambleas reunidas en virtual de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que están presentes en ella los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por lus Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.
- (8) Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Cestificados Borsátiles Fiduciarios de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatorio a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábit anterior e la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tonedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder
- (9) En ning(m caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles. Fiduciarsos que el Emiser o cualquier persona relacionada con el Emisor haya adquirido.
- (10) De cada asamblea se levantará acra suscrisa por quienes hayan fungido como presidente y sceretario. Al acta se agregará la fista de asistencia, firmada por les concurrentes y pur los escrutadores. Las actas, así como los libros de centabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Comón, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Comón los expida copras certificadas de dichos documentos.
- (11) Para efectos de calcular el quórtum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles Fiducianos en enculación. La Asamblea de Tenedores será prosidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificades Bursátiles Fiduciarios que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil: Fiduciario en circulación.
- (12) No obstante, lo estipulado anteriormente, las resoluciones turnadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátilos Fiduciarios con desecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validaz que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Nada de le contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los literadores de conformidad con el articulo 223 de la LGTOC.

Funciones del Representante Común:

El Emisor ha designado como Representante Común de los Tenedores do los Certificados Bursátiles a ClBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para solvaguardar los derechos de los Tenedores de enaformidad con lo establecado por (i) el presente Titule (n) los Artículos 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación enzún, y en lo que resulten aplicables, (iii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facoltades del representante común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iv) los Artículos 65, 68 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras.

El Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (para efectos de claridad, e) Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que soñala la LMV, la LGTOC y demás leyes aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el presente Título. Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Mayoria de los Certificados Bursátiles, para que éste proceda a Heyar a cabo qualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes, derechos y obligaciones:

- (i) suscribinal presente Título:
- (ii) la facultad de vigitar el complimiento del destino de los recursos obtenidos de cada Emisión conforme a lo establecido en el presente Título;
- (iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores coasdo la ley lo requiera, coando lo estime necesario o enavemento, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor;
- (iv) l'impar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (v) ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo sin limitar, la facultad de contratar un auditor externo, cuando a su paício se requiera;
- (vi) calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles, conforme a lo dispuesto en los documentos de la Emisión correspondiente;
- (vit) calcider y publicar los avisos de pago de los intereses y/o accortización de principal correspondientes a los Certificados Bursátilas, así como la tasa de interés broto anual aplicable, así como informar a la CNBV, la Bolsa y al Indeval, por escrito, sobre el pago de los intereses conforme a lo dispuesto en los documentos de la Emisión correspondiente;
- (viii) representar a los Tenedores ante al Emisor o ante qualquier autoridad competente como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (iv) vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Smisor en los términos del presente.
 Titulo:

- (x) publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran
 público inversionista respecto del estado que guardan los Certificados Bursátiles; en el
 entendido que, cualquier información que sea de arrácter confidencial no deberá revelorse;
- (xi) solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el camplimiento de sus obligaciones;
- (xii) informar al Indeval, en cuanto se tenga conocimiento, tan pronto como sea posible, de la materialización de una Causa de Vencimiento Anticipado de conformidad con lo establecido en el Suplemento y en el presente Título y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certuficados Bursátiles conforme al Suplemento y el presente Título;
- (xiii) par instrucciones de la Asambles de Tenedores o, de ast consideração conveniente el Representante Común, previo anticipo de los recursos suficientes para tales efectos por parte de los Tenedores, subcontratar a tercoros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión y supervisión establecidos en el presente Titulo;
- (xiv) requerir del Emisor la información y documentación necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones en términos de la fracción II del Articulo 68 de las Circular Única, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Borsátiles, y
- (xv) en genéral, ejercer todas las funciones y facultades, así como complir con todas las obligaciones a su cargo en términos del presente l'itufo, la LMV, la LGTOC, la Circular Único, y de los sanos usos y prácticas bursátries.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por quenta Je los Tenedores, en términos del presente Título o de la Legislación Apticable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común estara obligado a verificar, a través de la información y documentación que el Entisor le hubiere proporcionado para tales fines, el complimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Entisor establecidas en el presente Título (excepto de las obligaciones de fialole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificades Bursátiles Fiduciarios).

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Comón tendrá el derecho de solicitar al Emisor sus auditores externos, asesores legates o a cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios la información y documentación razonable que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el púrrafo anterior, así como de realizar visitas o revisiones al Emisor. Al respecto, el Emisor estatá obligado a entregar dicha información y documentación y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros, que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que éste solicite para el complimiento de sus funciones. El Representante Común podrá realizar las visitas a las oficinas del Emisor anteriormente referidas una vez al año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le húbiles de anticipación en que desce llevar a cabo la visita o revisión respectiva.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibión, sin estar obligado a verdicar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala felo ilegales (incluyendo actos frandulentos).

por parte del Emisor e las personas que suscriban los documentos de la Euxisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fel conforme a la Legislación Aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o bascando proteger los intereses de los Tenedores.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar, inmediatamente al Emisor, que se haga del conocimiento del público, a través de un Evento Relevante, qualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Titulo; en el entendido que, en caso de que el Emisor emita divulgar el Evento Relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábites siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en furma inmediata.

Para dar complimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados, para que le auxilien en el complimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el presenten Título y en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezea la propia Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que Leven a tebu tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no aprueba la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que te son directamente imputables en términos de las dispesiciones legales aplicables: en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero los Tenedores no anticipan al Representante Común los recursos suficientes pora tales efectos, se estará a lo dispuesto por el Artículo 281 del Córtigo de Comercio así como a lo establecido en el Artículo 2577 del Córtigo Civil Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del Artículo 217 de la LGTOC; en el entendido que, el Representante Común no estará obligado a anticipar los cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstacion proporecionacos.

El Representante Común deberá rendir quentas del desempeño de sua funciones quando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por si o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendró el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por aquerdo de la Asamblea de Tenedores: en el entendido que, dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el Representante Común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesion del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente poerá recaer en una casa de bolsa o institución de crédito.

El Representante Común concluirá sos funciones en la fecha en que todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Centificados Bursátiles Piduciarios hayan sido pagadas en su totalidad.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a crogar rangún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para lievar a cabo todos los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

Ley Aplicable: Jurisdicción: El presente Certificado Barsátil Pidocianio será regido e interpretado de conformidad con la legislación aplicable de México. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátifes Fiduciarios. Jos Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para qualquier controversia relacionada con

los Certificados Bursátiles Fiduciarios y/ o con las Asambleas de Tenederes renunciando a qualquier otro fuero que pudiera corresponderlos por razón de domicilio, presento a futuro, o por qualquier causa.

El presente Título consta de 42 (cuarenta y dos) páginas y se sustribe por el Emisor, y para efectos de hacer constar so aceptación de su encargo y sus funciones, así como de sus obligaciones y facultades, el Representante Común, en la Ciudad de México, México, este 17 de agosto de 2023.

EL EMISOR

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/3277

> Por: Talina Ximena Mora Rojas Cargo: Delegada Fiduciaria

Por: Samantha Barquera Betancourt Cargo: Delegada Fiduciaria S.B. IMPROVAL INSTITUCION PARA
CL DEPOSITU DE VALORES, S.A. DE C.V.
CUSTODIA Y ADMINISTRACION
DE VALORES
17 AGD. 2023

Hoja de firmas de fecha 17 de agosto de 2023 correspondiente al título que documenta la emisión identificada con clave de pizarra EDUCA 23-2L, emitida al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, con carácter revolvente, establecido por Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso F/3277.

EL REPRESENTANTE COMÚN DE COS TEMBRORES

C(B≰aco, S.A. Institución de Banca/Múltiple

PorzPatricia Figres Mileborena

Carpo Angcerado

Par: Altreso Basurto Dorantes

Cargo, Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al título que documenta la emisión identificada con clave de pizarra EDUCA 23-2L, emitido al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo ploso, con carácter revolvente, establecido por Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Militylo, INVEX Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fidenomiso F/3277.

S.D. INDEVAL INSTITUCION PAHA
EL DEPUSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
CUSTODIA Y ADMINISTRACION
DE VALORES

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO

EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANGAMUNT PLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EXCLUSIVAMENTE EN SU CARACTER DE ELDIS TARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/3277

AMPARA 6,505,847 (SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS POR UN MONTO TOTAL DE 650,584,700 (SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES QUINIENTAS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTAS) UDIS

"EDUCA 23UL"

Por este Título, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple. Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/3277 (el "Emisor") hace constar la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (según se define más adelante) y se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de 650.584,700 (seiscientos cincuenta millones quinientos ochenta y cuatro mil setecientas). Unidades de Inversión ("UDIs"), equivalentes a \$5,146,527,326.88 (cinco mil ciento cuarenta y seis millones quinientos veintiscies mil trescientos veintiscies Pesos 88/100 M.N.), más tos intereses que en su caso se generen por la Émisión de los Certificados Bursátiles Piduciarios, mediante un solo pago en la Pecha de Vencimiento, en el lugar de pago que se indica más adelante, de conformidad con los artículos 61, 62 fracción II, 63, 64, 68 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV")

Este Título ampara 6,505,847 (seis millones quintentos curro mil ochocientos cuarenta y siete) Certificados Bursátiles Fiduciarios, al partador, con valor nominal de 100 (cien UDIs) cada uno. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios representados por este Título consisten en 1,662,175 (un millón seiscientos sesenta y dos mil ciemo setenta y cinco) certificados bursátiles fiduciarios emitidos el 17 de agosto de 2023 (los "Certificados Bursátiles Originales"), y 4,843,672 (cuatro millones ochociemos entarenta y tres mil seiscientos setenta y dos) certificados bursátiles fiduciarios adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales, (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios") a la tercera emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios realizada el 17 de agosto de 2023.

Este Título se mantendrá en depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), en términos del Amiculo 282 de la LMV, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las Instituciones para el Depósito de Valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida en la LMV.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que ampara este Título se emiten al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, con carácter revolvente (el "<u>Programa</u>") establecido por el Emisor, por un monto autorizado de basta \$20,000,000,000.000 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "<u>Monso Total Autorizado del Programa</u>"). Mientras el Programa continúe vigente, se podrán realizar una o varias emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme al mismo; <u>en el entendido que</u>, dichas emisiones no podrán exceder el Monto Total Autorizado del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/5443/2023 de fecha 14 de agosto

de 2023, mismo que ha quedado inserito preventivamente en el Registro Nacional de Valores ("RNV") hajo el No.2362-4.15-2023-132.

Los Certificados Bursátiles Piduciarios amparados por el presente Titulo han sido emitidos de conformidad con los términos del Contrato de Pideicomiso Irrevocable identificado bajo el No. 1/3277 de fecha 19 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018 y un tercer convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019, y según el mismo sea adicionalmente modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"), celebrado entre Grupo Nagoin, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente, el Emisor, como fiduciario y CiBanco, S.A.. Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de los CBFIs (según se define más adelante).

La presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios constituye la tercera Emisión, realizada al amparo del Programa a la cual se le notificó el número de inscripción en el RNV No. 2362-4.15-2023-132-03, mediante oficio número 153/5443/2023 de fecha 14 de agosto de 2023, por lo que respecta a los Certificados Bursátiles Originales y mediante oficio número 153/5763/2023 de fecha 28 de noviembre de 2023 por lo que respecta a los Certificados Bursátiles Adicionales, emitidos por la Comisión Nacional Bançaria y de Valores.

Los Certificados Bursátiles Piduciarios emitidos conforme al presente Título corresponden al tipo que se describe en la fracción IV del artículo 63 de la LMV.

<u>Definiciones</u> Los siguientes términos tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo estos igualmente uplicables en singular y en plural:

"<u>Activos</u>" significa, los Bienes Impuebles, derechos lideicomisarios de fideicomisos propietarios de Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento que sean cedidos al Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante aportación, compra venta o de cualquier otra forma adquiridos por el Fiduciorio para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

"<u>Activos Iniciales</u>" significa, los Activos que fueron aportados con motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes Iniciales, conforma a lo previsto en la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso, mismos que se relacionaron en el **Anexo** "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" significa. Fibra Educa Management, S.C., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Pideicomiso o cualquier sociedad civil nombrada conforme a lo dispuesto en la Clánsula Décima del Contrato de Pideicomiso y/o que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo

"<u>Aportación Inicial</u>" significa la aportación en efectivo de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en término de la Cláusula Segunda, Sección 2.3 del Contrato de Fideicomiso

"Asamblea de Tenedores" significa, la asamblea de Tenedores de la LMV y de la LGTOC correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Asesor Contable y Fiscal" significa, el despacho designado, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimomo del Fideicomiso, para llevar a cabo el

cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del Fidercomiso, quien deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.

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

"Autoridad Gubernamental" significa, cualquiera de las signientes dependencias de la Administración Pública Pederal: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la CNBV o el Banco de México.

"<u>Bienes Innuiebles</u>" significa, los inmucbles que se destinen al arrendamiento, cuya propiedad o derechos de arrendamiento adquiera el Pideicomiso o se aporten al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.

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

"Causa de Venermiento Anticipado" tiene el significado que se menciona en la sección "Causas de Venermiento Anticipado" contenida más adelante

"CBFIs" significa, los certificados bursátiles fiduciarios aumobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Fideicamisa, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, inscritos en el RNV y listados en la Bolsa, y en su caso, en otros mercados internacionales.

"Certificados Bursátiles Adicionales" significan, los 4,843,672 (estatro millones ochocientos cuarenta y tres mil sejscientos setento y dos) certificados bursátiles fiduciarios adicionales a la tercera Emisión.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios" o "Certificados Bursátiles" significan, los 6,505,847 (seis millanes quinientos cinco mil ochocientos cuarenta y siete) Certificados Bursátiles Fiduciarios al portador que ampara el presente Título

"<u>Certificados Bursátiles Originales</u>" significan, los 1,662,175 (un millón seiscientos sesenta y dos mil ciento setenta y cinco) de certificados bursátiles fiduciarios al portador emitidos el 17 de agosto de 2023.

"CPDI" significa, un Comprobante Fiscal Digital pur Internet o cualquier etro comprobante fiscal previsto por las disposiciones fiscales en México, compuesto por sus archivos PDF y XML.

"<u>Circular Única de Emisoras</u>" significa, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV, según sean modificadas de tiempo en tiempo

"CNBV" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Título.

"Colocación" significa, la colocación de CBFIs entre el público inversionista, correspondientes a emisiones que el Piduciario realice de tiempo en tiempo, por medio de oferta pública a través de la Bolsa. o cualquier otra bolsa o sistemo de cotización y/o negociación, <u>en el entendido que</u>, si el Emisor asi lo determina, una o más Colocaciones podrán incluir la colocación en el extranjero de CBFIs, ya sea de manera pública o privada.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Clausula. Novena, Sección 9.2 I del Contrato de Fidercomiso.

"Comité de Compensaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula. Novena, Sección 9.5 1 del Comrano de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuyé a dicho término en la Clánsula. Novena, Sección 9.4.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas", tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusola. Novena, Sección 9.3.1 del Contrato de Fideicomiso

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima. Novena, Sección 9.1 del Contrato de Pideicomiso.

"Comité Técnica Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula. Novena, Sección 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración" significa, el contrato delebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al formato que se agregó al Contrato de Fidercomiso como <u>Anexo "B"</u>, a efectos de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración.

"Contrato de Arrendamiento" significa, cada uno de los contratos de arrendamiento relacionados con los Activos que formen parte, de tiempo en tiempo, el Patrimonio del Fideicomisti.

"Contrato de Cologación" significa cada uno de los contratos de colocación y contratos denominados "Purchase Agreements" o de qualquier otra forma, a ser celebrados por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o qualesquiera otros intermediarios respecto de la colocación de CBFIs por medio de oferta pública a través de la Bolsa o qualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México, y/o por medio de oferta pública o privada en qualquier otra jurisdicción, según corresponda.

"Contrato de Crédito Fibra EDUCA" significa, el Contrato de Apertura de Crédito Simple de fecha 31 de murzo de 2022, celebrado por el Emisor, como Acreditada, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Agente, y cada una de las instituciones financieras que se enlistan en el Anexo A de dicho Contrato, como Acreditantes.

"Contrato de Fideicomiso" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente.

Título.

"Control" (nucluyendo los términos "controlando", "controlado por" y "sujeto al control común con") significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de um Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los açãos signientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios a órganos equivalentes, o numbrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad

de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (encuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, cuano consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

"Convenio de Aportación y Adhesión" significa, cada uno de los contratos o convenios por los cuales fos Pideicomitentes Adherentes Iniciales y los Fideicomitentes Adherentes, de tiempo en tempo, cederán, mediante aportación, venta o cualquier otra forma. Activos al Patrimonio del Fideicomiso, y conforme a los términos del propio Convenio de Aportación y Adhesión, en su caso, se adheritán al Pideicomiso y adquirirán, en consecuencia, el curácter de Fideicomitentes Adherentes.

"CUAE" significa, las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la CNBV que contraten servicios de auditoria externa de estados financieros básicos, según las mismas se modifiquen periódicamente.

"Cuentas Adicionales" significa, cualesquiera otras cuentas que sean abiertas por el Fiduciario pravia instrucción del Comité Técnico o la asamblea de tenedores de los CBFIs, según corresponda, que sean necesarias para cumplia con los fines del Contrato de Fideicomiso y para la debida administración y muntenimiento de los Activos, conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, Sección 12.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta Concentradora" significa la cuenta en la cual se concentrarán, quinconalmente o cuando así lo determine el Administrador, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras conforme se indica en la Chaustila Décima Segunda, Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Coloración" significa la cuenta en la cual se deberán recibir los recursos producto de las emisiones de CBFIs y que se describe ou la Cláusula Décuma Segunda, Sección 12 1 del Contrato de Fideicomiso

"Cuento de Distribuciones" significa, la cuenta a través de la cual se realizarán los pagos de las Distribuciones de Efectivo, los Reembolsos de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciban por pane del Comité Técnico conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, Sección 12.4 del Contrato de Pidercomiso.

"<u>Cuentas o Cuentas del Pideicomiso</u>" significa, cada una de las siguientes cuentas según se definen en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso: Cuenta de Colocación, Cuenta Receptora, Cuenta Concentradora, Cuenta de Distribuciones, y Cuentas Adicionales.

"<u>Cuenta Receptora</u>" significa, la cuenta o cuentas en las cuales se deberán depositar la totalidad de las Rentas que corresponda a cada Activo aportado al Patrimonio del Fideicomiso, conforme se establece en la Chânsula Décima Segunda, Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Derechos de Arrendamiento" significa, los derechos que adquiera el Fiduciario conforme lo previsto en el Fideicomiso, de manera directa o indirecta, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de Contratos de Arrendamiento de Inmueble, incluyendo sin timitar, los derechos sobre los seguros relacionados con dicho hamoeble.

"<u>Derecho de Reversión</u>" significa, el derecho que podrían tener, en su caso, los Fideicomirentes. Adherentes Iniciales y los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad o titularidad de los Activos que hayan sido aportados por cada uno de ellos al Patrimonio del Fideicomiso, en caso de: (i) enajenación de los mismos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso. Dicha situación se deberá establecer expresamente en el respectivo Convenio de Aportación y Adhesión que se celebre al efecto.

"<u>Derechos de Sascripción Preferente</u>" significa, respecto de aquellas emisiones que conforme al aqueldo del Comité Técnico Inicial o la asamblea de tenedores de CBFIs deban ser suscritas de manera preferente por los tenedores de CBFIs, el detecho de opción del que gozan los Tenedores, frente a tercoros interesados en suscribir CBFIs, que con sus aportaciones, generarán un aumento en el Patrimonio del Fideicomiso.

"<u>Día Hábil</u>" significa, cualquier día del año distinto a un sábado o domingo, en que las instituciones de crédito de México no están obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"<u>Distribución</u>" significa, los nicursos derivados de las Inversiones en Activos que serán entregados a los tenedores de los CBFIs quando menos una vez al año, a más tardar el 15 (quince) de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior, generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a la fracción VI del artículo 187 de la LISR.

"<u>Distribución de Efectivo</u>" significa, la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité. Técnico determine deba ser entregula a los tenedores de los CBFIs en términos del Fideicomiso y de accepto con la fracción VI del artículo 187 y la fracción VIII del artículo 188 de la LISR.

"<u>Dneumentos de Emis</u>nón" significa, el Contrato de Fadeicomisto, el Título que ampara los CBFIs, el prospecto, el contrato de colocación, el documento con información clave para la inversión, los avisos de oferta y de colocación y demás documentación accesorar y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente cada entisión y equilesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, incluyendo aquéllos que se requieran para efectos de llevar a cabo Colocaciones entre inversionistas en el extranjero.

"Ejecutivos" significa las personas físicas empleados que neupen los pruneros dos niveles jerárquicos en la estructura corporativa del Administrador (director general y directores) y su presidente.

"Emisión" significa conjuntamente, la emisión de los Certificados Bursátiles Originales y la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales que ampara el presente Título, a la cual le fue asignada la clave de pizarra "EDUCA 23UL".

"Emisor" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Título.

"Endeudamiento" significa, en relación con cualquier Persona. (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda signifiares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (tv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (ii), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el

poseedor de dicho cadeadamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) esalquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no baya asumido in se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) India el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contahilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) (indias las cautidades (incluyendo, sin limitaciós, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endendamiento referido en los numerales (i), (ii), (iv) o (v) anteriores. Endendamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de ciédito a obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

"Fecha de Emisión" tiene el significado que se menciona en la sección "Fecha de Emisión", contenida más adelante.

"Fecha de Veneimiento" tiene el significado que se menciona en la sección "Fecha de Veneimiento", contenida más adelante.

"Fibras" significa, los fidercomisos de inversión en bienes raíces registrados en el registro de fidercomisos dedicados a la adquisición o construcción de larmebles destinados al arrendamiento, o la adquisición del dercela a recibir los ingresos derivados del arrendamiento de dichas financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria, sujetos al regimen fiscal establecido en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

"<u>Fideiconnitente</u>" significa, conjuntamente Grupo Nagoin, S.A. de C.V., los Fideiconnuentes. Adherentes Iniciales y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes.

"<u>Fideicomitente Adherente</u>" significa, cualquier Persona que aporte Activos al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirma para efectos del Fideicomiso, en su caso, los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.

"Fidercomitentes Adherentes Iniciales" significa, les fideicomitentes que apontas los Activos Iniciales.

"<u>Fidercomiso</u>" significa, el fidercomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fidercomiso.

"Hiduciario" significa, Bauco Invex. S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Pideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al Fiduciario conforme a lo previsto al Contrato de Pideicomiso.

"<u>Fines del Fideicomiso</u>" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "Fines del Fideicomiso" del presente Título

"Fondo de Recorogra" significa, el fondo que sería constituido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fidercomiso basta por el monto máximo de recursos que autorice la asamblea de tenedores de los CBPIs, para que con cargo al mismo el Fiduciario pueda llevar a cabo la adquisición de CBFIs en circulación en términos del Fidercomiso.

"Gastos de Emisión" significa, los gastos, derechos, honorarios de asesores legales, contables, fiscales, gastos de promoción, honorarios por aceptación y honorarios correspondientes a primera annalidad adelantada del Fiduciario y del Representante Común, comisiones del estructurador y de los agentes colocadores y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cualquier emisión.

"<u>Gastos de Mantenimiento de la Emisión</u>" significa, los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada emisión, de conformidad con la instrucción que el Administrador gire al Fiduciario en términos del documento adjunto al Contrato de Fiducioniso como "<u>Anexo C</u>"

"Gasios de Operación" significa, los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sea notificados al Piductario por el Administrador, de tiempo en tiempo.

"Indeval" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Tímio.

"Immeble," significa, en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal, (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separanse sin deterioro del inmoeble o del objeto a el adherido, y (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de humoebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento.

"Intermediarios Colocadores" significa, conjuntamente Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, y qualesquiera otros intermediarios colocadores que sean designados por el Fideicomitente y Administrador para actuar cumo tal respecto del Programa o de cualquier emisión que se realico al amparo del mismo.

"Inversiones Permitidas" significa, (i) las inversiones del electivo disponible que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario del Comité Técnico o del Administrador para tales efectos en vatores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda que deberán contar con la máxima calificación credicina en la escala nacional, ya sea AAA o su equivalente, mismas que se realizarán de ennformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 187 (ciento achenta y siete) de la LISR; y (ii) los CBFIs en circulación que adquiera el Piduciario en términos de la Legislación Aplicable y con motivo de las operaciones efectuadas con cargo al Pondo de Recompra; en el eniendido que las Inversiones Permitidas en se conjunto, no podrán exceder del 30% (treinta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso.

"ISR" significa, el impuesto sobre la rema y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustinuyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

"IVA" significa, el impuesto al valor agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones tiscales en México.

"<u>Legislación Aplicable</u>" significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, qualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y dentás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emuidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad. Gubernamental que sean aplicables o dicha circunstancia.

"LGTOC" significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LIVA" significa, la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

"LISR" significa, la Ley del Impuesto sobre la Renta

"LMV" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Titulo.

"Mayoría de Jos Certificados Bursátiles Fiducianos" tiene el significado que se menciona en la sección "Reglas de Instalación y Facultades de las Asimbleas de Tenudoros" contenida más adelante.

"México" significa, los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto Total Autorizado del Programa" significa, hasta \$20,000.000,000.00 (veime mil millones de Pesos 00/100 M.N).

"<u>Patrimonio del Pidercomiso</u>" significa, los activos y obligaciones que se bstan en la Cláusula. Cuarta del Contrato de Pidercomiso.

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

"Posos" o "\$" significa, la moneda de curso legal y poder liberatorio en México.

"Programa" tiene el significado que se menerona en la introducción del presente Título.

"Recursos Derivados de la Ergisida" significa, respecto de tualquier emisión, los recursos que el Emisor obtenga como resultado de la Colocación de CBFIs (en el caso que la Colocación se realice mediante oferta primaria), de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión respectivos, mismos que, sin limitación y después de deducirse los gastos correspondientes (incluyendo sin limitar aquellos relacionados con la nierta de CBFIs respectiva), se deberán invertir en la adquisición y/o construcción de Inmuebles que se destinen at arrendamiento de dichos Inmuebles, así como en el otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores. En caso de que en emisiones se realice una oferta secundaria los recursos que se obtengan de la porción secundaria no estarán comprendidos en esta definición pues corresponderán al tenedor vendedor o a los tenedores vendedores correspondientes, según sea el caso

"Reembolso de Capital" significa, las cantidades entregadas a los Tenedores en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 188 (ciento ochenta y ocho), fracción IX, sexto párrafo de la LISR.

"<u>Reglamento Interior de la Bolsa</u>" significa, el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo

"Rentas" significa, los ingresos obienidos por el otorgamiento del uso o gode temporal de los Immoebles relacionados con los Activos y que derivan de los Contratos de Arrendamiento.

"Representante Común" significa, ClBanon, S.A., Institución de Banda Máltiple, institución que funge como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"RFC" significa, el Registro Federal de Contribayentes.

"RME" significa, la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, segón sea publicada, modificado y/o adicionada en cualquier momento.

"RNY" significa, el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

"RUG" significa, el registro único de garantías mobiliarias.

"Servicios de Administración" significa los servicios de administración, asesuría, planeación y representación, así como los servicios de administración, operación y mantenimiento de los Activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, que prestará el Administrador al Fideicomiso, en términos del Contrato de Administración.

"Sistema Electrónico de la Bolsa" significa el sistema electrónico de envio y difusión de información utilizado por alguna de las Bolsas, incluyendo el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la Bolsa.

"STIV_2" significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV o enalquier otro sistema que lo sustituya.

"UDIs" significan, las Unidades de Inversión, ruyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a las que se refiere el Docreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto Sobre la Renia, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 1º de abril de 1995. En el caso de que Banco de México deje de públicar el valor de la UDI por cualquier motivo, se utilizará la unidad que Banco de México publique en su sustitución.

"<u>Tasa de Interés Bruto Anual</u>" tione el significado que se menurona en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" contenida más adelante.

"Tenedores" significan los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

"Titulo" significa el presente título el cual ampara 6,505,847 (seis millones quimentos cinco milochocientos cuarenta y siete) Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la Emisión.

"<u>Valor</u>" significa los títulos de crédito que conforme a la naturaleza del Pideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo segundo de la EMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Emisor: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del Contrato de Fideicomiso trrevocable identificado con No. 6/3277de fecha 19 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018 y un tercer convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019, y según el mismo sea adicionalmente modificado de tiempo en tiempo).

Fideicomitente: Grupo Naguin, S.A. de C.V.

Fideicomisarlos en Primer Lugar: Los tenedores de CBFlx representados por el representante común.

Administrador: Fibra Educa Management, S.C.

Monto Total de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales: 166,217,500 (ciento sexenta y seis millones, dosciendos discisiete mil quinientes UDIs)

Monto Total de la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales: 484,367,200 (controcientos ochenta y cuatro millones trescientas sesenta y siete mil doscientas) UDIs, equivalentes a 53,848,147,250 17 (tres mil ochecientos cuatenta y ocho millones ciento cuarenta y siete mil doscientos cinquenta Pesos 17/100 M N.) de forma conjunta con la reapentura de las emisiones con clave de pizarra "EDUCA 23L" y "EDUCA 23-2L" que llevó a cabo el Emisor en esta misma forha, sin que la suma del monto de dichas emisiones y del ponto de la presente emisión exceda el monto ameriormente señalado.

Monto Total de la Emisión Incluyendo los Certificados Bursátiles Adicionales: 650,584,700 (serscientos cincuenta millones quinientos ochenta y cuatro imb setecientas) UDIs, equivalentes a 5,146,527,326,88 (cinco mil ciento cuarenta y seis millones quinientos ventisiete mil trescientos ventiséts. Pesos 88/100 M.N.).

Monto equivalente en Pesos de los Certificados Bursátiles Originales: \$1,298'380,076.71 (mildoscientos noventa y ocho millones trescientos ochenta mil setenta y seis Pesos 71/100 M.N.)

Monto equivalente en Pesos de los Cartificados Bursáfiles Adicionales: \$3,848,147,250.17 (tres nul ochocientos cuarenta y ocho millones ciento cuarenta y siete mil doscientos cincuenta. Pesos 17/100 M.N.s.

Monto equivalente en Pesos de la Emisión incluyendo los Certificados Bursátiles Adicionales: \$5,146,527,326.88 (cinco mil ciento coarenta y seis millones quotientos veintisiete mil prescientos veintiséts Pesos 88/100 M.N.).

Denominación: UDIs.

Número de Certificados Rugsátiles Originales: 1,662,175 (un millón sesseientos sesenta y dos mil ciento setenta y cinco).

Número de Certificados Bursátiles Adicionales: 4,843,672 (cuatro millones ochociontos cuarenta y tres mil seiscientos setenta y dos).

Número Total de Certificados Bursátiles Fiduciarios incluyendo los Certificados Bursátiles Adicionales: 6,505,847 (seis millones quimentos cinco mil ochocientos cuarenta y siete).

Valor de la UDI en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales: \$7.811332 Pesos.

Valor de la UDI en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales: \$7 944690. Pesos.

Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátlles Originales: 3.640 (ues mil seiscientos cuarcina) días calendario, equivalentes a 10 (die a) años

Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles Adicionales: 3.534 (nes mal quimentos tremta y cuatro) días calendario, equivalentes a 9.7 (nueve punto sisto) años.

Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles Originales: 15 de agosto de 2023.

Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles Adicionales: 29 de noviembre de 2023.

Fecha de Emisión de los Certificados Bursútiles Originales: 17 de agosto de 2023.

Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales: 1 de diciembre de 2023.

Fecha de Veneimiento: 4 de agosto de 2033, (la "becha de Veneimiento").

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, a que se refieren los Antículos. 61, 62 fracción II. 63, 64, 68 y demás aplicables de la LMV.

Destino de los Fondos:

Destino de los Fondos de los Certificados Bursátiles Originales

El Emisor obtuvo \$1,287.052,385.89 (mil doscientos ochenta y siete millones cincuenta y dos mil prescientos ochenta y cinco Pesos 89/100 M.N.) como recursos netos derivados de la Emisión de Certificados Bursátiles Originales a que hace referencia este Título. Dichos recursos fueron destinados para:

(i) 99.13% (noventa y nueve punto trece por ciento), equivalente a \$1,287.052,385.89 (mil doscientos ochenta y siete millones cincuenta y dos mil trescientos ochema y cinco Pesos 89/100 M.N.), para el refinanciamiento del crédito simple de fecha 31 de marzo de 2022 celebrado entre el Emisor, como acreditada, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Móltiple, Grupo Financiero Santander México, como banco estructurador, agente administrativo, agente de garantías y agente sustentable, y cada una de las instituciones financieras listadas en el Anexo A de dicho contrato, como acreditantes, por un monto que asciende hasta \$5,785 millones (cinco mil setecientos ochenta y cinco millones de Pesas (6/100 M.N.) por un plazo de 2 años, cuyo costo financiero será equivalente a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a 28 días más un margen aplicable inicial de 260 (doscientos sesenta) puntos básicos (el "Contrato de Crédito Existente"). Como garantía al amparo del Contrato de Crédito Existente, el Emisor hipotecó algunas de sus propiedades de inversión. Los recursos fineron utilisados para el desarrollo y compra de activos de infraestructura edocativa.

(ii) 0.87% (cero punto ochenta y siete por ciento), equivalente a \$11,327,240.82 (once millones trescientos veintisiete mil doscientos cuarenta Pesos 82/100 M.N.), para el pago de gastos de la Emisión relacionados con la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Originales.

La diferencia entre los recursos netos y el munto de la Emisión representa los gastos y comissiones pagados por el Emisor en relación con la emisión y oferta de los Certificados Bursátiles Originales.

Destino de los Fondos de los Certificados Bursánles Adicionales

El Emisor obtuvo \$3,848,147,250.17 (tres mil ochocientos cuarenta y ocho millones ciento cuarenta y siete mil doscientos cincuenta Pestx 17/100 M.N.) como recursos netos derivados de la Emisión de Certificados Bursánles Adicionales a que hace referencia este Título. Dichos recursos serán destinados para:

- 50.00% (cincuenta punto cero cero por ciento), equivalente a \$1,923,882,000.00 (mil novecientos veintitrés millones ochocientos ochenta y dos mil seis Pesos 00/100 M.N.), para el refinanciamiento del Contrato de Ciédito Existente;
- (ii) 0.68% (cero punto sesenta y ocho por ciento), equivalente a \$26,354,227.00 (veintiséis millones trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos veintisiete Pesos (0/100 M.N.), para el pago de gastos de la Emisión relacionados con la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales.
- (iii) 49,32% (quarenta y nueve punto treinta y dos por ciento), equivalente a \$1,897,911,017.17 (mil-ochocientos noventa y siete millones novecientos once mil diceisjere Pesos 17/100 M.N.), para fines corporativos del Fidercomiso.

Verificador Externo: Significa cualquier proveedor independiente de servicios de certificación en materia de sostenibilidad designado por Fibra Educa pura verificar sus declaraciones respecto del desempeño de los Indicadores Clave de Desempeño establecidos.

Notificación de complimiento: Notificación firmada por un funcionario autorizado que el Emisor entregará al Representante Común al menos con 7 (siete) Días Hábiles de auticipación a la Fecha de Vencimiento (la fecha en que el Emisor entregue la Notificación de Complimiento, la "<u>Fecha de Notificación</u>") confirmando si (i) el Emisor cumple con los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad e ladicadores Clave de Desempeño, (ii) el Verificador Externo hubiere confirmado que el Emisor cumplió los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad e Indicadores Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos babituales y (iii) si el principal de los Certificados Bursátiles a ver amortizado será a su valor normal, Valor Nominal Ajustado o Valor Nominal Incrementado. Ver la sección "Tasa de Interés: Forma de Cálculo de los Intereses" del presente Título.

Fines del Fideicomiso: El fin principal del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción y/o operación y/o desarrollo de Innuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Innuebles, así como otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Innuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las Fibras les sea permitido realizar, incluido el hospedaje para permitir el alojamiento de personas. El Fiduciario, para efectos de complir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (1) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recorsos que se obtengan de cuda emisión o de

la emisión de valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso puedo recibir flujos de efectivo provementes de los Activos; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con la anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Piduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes

- (a) Recibir y mantener la tinularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonto del Fideiconoiso, con el fin de realizar Colocaciones entre el público inversionista, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la Bólsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente (nacional o extranjero), para obtener y llevar a vabo la inscripción de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior emisión, oferta pública y Colocación a través de la Bolsa y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización (nacional o extranjero);
- (b) Llevar a cabo cada emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, en los términos y con las características que determinen:
- (c) Realizar ofertas públicas de CBFIs y su Colocación (pudiende ser o no al amparo de un Programa) conforme a las autorizaciones que expida la CNBV; emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al Euleicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
- (d) Realizar emisiones adicionales (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción) que no unpliquen una Colocación con el objetivo de (i) llevar a cabo la suscripción de CBFIs por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los tenedores de CBFIs; (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de hienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, (iii) ser entregados para el cumplimiento de los planes de compensación a funcionarios o empleados del Administrador que, en so caso, determine la asamblea de tenedores de CBFIs; y/o (iv) ser entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico a la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso;
- (e) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscribun Conventos de Aportación y Adhesión, como contraprestación por la aportación de Activos, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública;
- (f) Emitir CBFIs objeto de planes de compensación de empleados, funcionanos y Ejecutivos que en su caso antorice la asamblea de tenedores de CBFIs,
- (g) En atención a lo señalado en los incisos ameriores, según sea aplicable, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la Bolsa, y el depósito del ritudo en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, documentos relativos a una colocación de CBFIs en el extranjere;

- (b) Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo Valores representativos de deuda de acaerdo con las instrucciones del Comité Técnico o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, mediante oferra pública y/o privada y en su caso al amparo de un programa y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, holsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previn cumplimiento de las disposiciones logales aplicables;
- (i) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico Inicial o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, los Documentos de Emisión, así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada emisión y Colocación;
- (j) Celebrar, previa instrucción del Cominé Técnico, en su caso, los Convernos de Aportación y Adhesión y adquirir la propiedad de los Activos lucrales y de cualesquiera outos Activos (i) con los Recursos Derivados de la Emisión, (u) con cualesquiera outos recursos o (iii) mediante la entrega de CBFIs a sus propietarios o titulares;
- (k) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBPIs a los valores representarivos de deuda o de cualquier otro desecho a ser emitidos por el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos;
- (1) Previa instrucción del Comité Técnico, en su enso. Hevar a cabo ofertas y/o Colocaciones de CBFIs en el extranjero, sujem al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, previa aprobación de la emisión respectiva por la asamblea de tenedores de CBFIs.
- (m) Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Endercomiso, los Recursos Derivados de la Emisión.
- (n) Abrir a nombre del Fideicomiso, así como administrar, operar y mantener con Bunco Invex, S.A., Institución de Banca Militiple, Invex Grupo Financiero o con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (o) Llevar a caho todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o
 convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;
- (p) Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines,
- (q) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietorio, directo o indirectamente, de Inversiones en Activos y otros hienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso;
- (r) Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval en los términos establecidos en el Título y el Fideicomiso, de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR, y dar a conocer cada Distribución de Efectivo a través del EMISNET con por lo menos 6 (seis). Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a caho dicha Distribución de Efectivo;

- (s) Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las factoras correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de agente del Fiduciano), así como cualquier otra camidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimoniu del Fideicomiso.
- (t) Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para so defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como con las instrucciones que para tales efectos recibo del Fideicomitente respectivo.
- (ii) Celebrar, a través del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico;
- (v) Realizar, a través del Administrador, la administración, cobranzo y ejecución derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Pideicomiso, por conducto del Administrador;
- (ve) Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico (incluyendo el Comité Técnico Inicial), según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir contros fines del Fideicomiso, y celebrar qualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórioga o renavación, entre atros;
- (x) Cumplir con sus obligaciones bajo qualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso;
- (y) Previa instrucción del Administrador, contratar y remover a consoltores, depositarios, expertos y otros agentes y prestadores de servicios para los propósitos y fines del Faleicomiso;
- (z) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Cantable y Fiscal, en los términos previstos en el Fideiconniso;
- (aa) Pagar con los hienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre, disposiciones del Fideicomiso, los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión. Gastos de Mantenimiento de la Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Técnico,
- (bb) Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformadad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Unica de Emisoras, el Reglamento Interior de la Bolsa y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerido de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, con la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador;
- (cc) Presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para

cumplinicon todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigos durante la vigencia del Fideicomiso;

- (rid) En caso de ser necesario, someter a través del Administrador, a la autoridad fiscal cualquier cluse de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en les términus de lus Artículos 34 (treinta y cuatro) y 36 (treinta y seis) del Cádigo Fiscal de la Federación, necesarios para llevar cabo los fines del Pideicomiso:
- (ee) Preparar y presentar qualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de qualquier Autoridad Gubernamental;
- (ff) Participar como socio mayoritamo en el Administrador u cualquier otra sociodad civil o entidad permitida bajo la Legislación Aplicable, y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Pideicorniso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social o participación en dichas entidades; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruti libremente al órgano de administración del Administrador y de las demás sociedades o entidades, y a sus representantes y apoderados.
- (gg) Participar como asociado, o de cualquier otra manera, en la asociación gramial que agrupe a las Fibras o empresas del ramo, en la cual será representado por el Administrador, incluyendo su limitar la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias;
- (hh) Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico, ya sea de manera directa o por el u los delegados que al efecto designe, para el desarrollo de los fines del Pideicomiso de conformidad con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Pideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abra, cancelar cuentas bancamas, así como, para suscribir, avalur títulos de crédito, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán sei cutificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (ii) cualquier y todos los apuderados nombiados por el Fiduciario deberán camplar con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Clánsula Trigésima Tercera del Fiduciario de actos realizados por los apoderados);
- (ii) En caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, proporciona a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos;
- (ji) Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, conventos, acuerdos, instrumentos o documentos, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes a efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Comrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bançarias, cuentos de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de numbres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, tudos los contratos, convenios, documentos y/o acuerdos necesarios y hacer que se cumplao los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;

- (kk) Solicitar y relebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Atrendamiento, pudiendo otorgar al efecto garantías reales con la rotalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjoicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto, deberá respetarse en todo caso los límitos de deuda e indices de cobertura a que se refiera la Circular Línico de Emisoras o cualquier otra disposición o ley aplicable:
- (II) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, operaciones financieras derivadas (que estén o no relacionadas con los financiamientos que en su caso obtenga el Fidecomiso) tales como coberturas de tasas de interés o de tipo de cambio:
- (mm) En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algón Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comiré Técnico;
- (nn) Previo acuerdo de la asamblea de tenedores de CBFIs, establecer un Fondo de Recompra y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Piduciario o túatos de crédito que los representes, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra:
- (oo) Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, pare los planes de compensación e incentivos de Ejecutivos, en su caso y de conformidad con la Legislación Aplicable;
- (pp) Efectuar la primero emisión de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico Inicial, y por lo que correspunde a la segunda y ulteriores emisiones, con la previa aprobación de la asamblea de tenedores de CBFIs;
- (qq) En easo que el Fideicomiso se pretenda extanguir, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso.
- (rr) Entregar o en su caso proporcionar acceso al representante común o a quien este mismo designe, toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;
- (ss) Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, o a quien este designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;
- (tt) Realizar previa instrucción del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, o de conformidad con la autorización de la asamblea de tenedores de CBPIs, según sea el caso, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea marado como una "parmership" o "disregarded entry" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos con anterioridad a la emisión de que se trate, y para elegir antes o al momento de la Emisión para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América;

- (uu) En caso de realizarse colocaciones en las Estados Unidos de América, entregar a cada tenedor de CBFIs y a cada intermediario colocador internacional (según sea designado por dicho tenedor), una vez solicitado por dicho tenedor o intermediario colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) hajo el U.S. Securities Act of 1933, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "restricted securities" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del U.S. Securities Exchange Act of 1934, vigente (el "Exchange Act"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el Exchange Act;
- (vv) Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la intermediario colocador, con la participación del Asesor Comable y Fiscal, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "passir e fureign investment company" (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal que resulte aplicable:
- (ww) Participar en co-inversiones u otras asociaciones con terceros en términos del Fideicomiso; y
- (xx) En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables

Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses: A partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual fijo sobre su Valor Nominal o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustudo que el Representante Común calculará con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación del Monto de Intereses"), para lo cual el Representante Común deberá considerar una tasa de interés bruto anual del 6.60% (seis pounto sesenta por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

La Tasa de Interés Broto Anual tomó como referencia la tasa del Udibono Interpolado 2031-2035 de 4.50% (cuarro punto cincuenta por ciento) más 2.10% (dos punto dez por ciento) en la Fecha de Cierre de Libro.

La Tasa de Interés Bruto Anual se incrementará en 25 puntos base a partir del périodo de intereses. que comienza e incluye el 7 de agosto de 2031 (la "Fecha de Ajuste de Tasa") para quedar en 6.85% (seispunto ochenta y cinco por ciento) (la "Tasa de laterés Bruto Annal Ajustada"), salvo que (i) el Emisor cumpta con los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad e Indicadores Clave de Desempeño, y (ii) el Verificador Externo hubiere confirmado que el Emisor cumplió los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad e Indicadores Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales. Para estos efectos, el Emisor entregará al Representante Común una notificación (la "Notificación de Cumplimiento") farmada por un funcionario autorizado al menos con 7 (siete) Días Hábites de anticipación a la Pecha de Ajuste de Tasa (la fecha en que el Emisor entregue la Notificación de Cumplimiento, la "Fecha de Notificación") confirmando si las condiciones establecidas en los incisos (i) y (ii) anteriores se cumplieron o no y quál será la tasa de interés aplicable al amparo de los Certificados Bursátiles a partir de la Fecha de Ajusto de Tasa. Si (i) el Emisor no entrega al Representante Común la Notificación de Cumplimiento con la anticipación antes señalada. (ii) en la Fecha de Nutificación, el Emisor hubiere notificado al Representante Común que el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no se cumptió, o (iii) en la Fecha de Notificación, el Verificador Externo no laubiere confirmado el cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales, la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursáriles desde fa Fecha de Ajuste de Tasa y hasta la Fecha de Veneimiento será la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada. En caso de que los Certificados Bursátiles devenguen intereses a la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada conforme a lo anterior, no será necesario sustituir el Título que documenta la Emisión a que se refiere este Aviso, en virtud de que el mismo ya prevé la aplicación de dicha tasa.

Los intereses serán pagaderos a su equivalente en Pesos. Para determinar el monto en Pesos que deberá cubrirse en cada Fecha de Pago de Intereses, el Emisor aplicará el valor de la UDI vigente en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, según dé a conocer el Banco de México a través del Diario Oficial de la Federación.

En caso de que dejare de publicarse el vulor de la UDI, será utilizado el método sustituto que el Banco de México aplique y que se asemeje en mayor medida a la unidad de inversión, en cuanto a su fidebidad, para indicor las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios la Tasa de Interés Bruto Anual no sufrirá cambios. El Representante Común dará a conocer por escano a la CNBV y al Indeval, por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruta Anual aplicable a la Emisión y, en su caso, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil. Asunismo, dará a conocer a la Bolsa (a través del SEDI o cualquier otro medio que la Bolsa determine), o más tardar con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruta Anual aplicable a la Emisión y, en su caso, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Penedo de Intereses respecto de los Certificados Bursátilos Fiduciarios, el Representante Común utilizará la signiente fórmula:

En donde:

f = Intereses a pagar equivalente en UDIs en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TI = Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión.

PL = Número de días calendario efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

VN = Valor Nominal o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado en UDIs de los Certificados. Bursátiles en circutación.

VU ≠ Valor en Pesos de las UDIs en la Fecha de Pago o, en el caso de no haberse publicado en la fecha de cálculo, el valor en Pesos de las UDIs en la fecha más cercana a la fecha de pago.

Los cálculos para determinar los intereses a pagar, deberán comprender los días calendario efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Eus cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejarán de devengar intereses a partir de la fecha senalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización, de los

intereses correspondientes y de cualquier atra cantidad adicional pagadera, en las oficinas de Indeval, a más turdor a las 11:00 horas de ese día.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el título que arupare los Certificados Buisótilos Fiduciarios no Revará cupones adheridos haciendo las veces de éxios, para todos los efectos legales, las constancias que expida lodeval.

En caso de que ocurran amortizaciones voluntarias parciales de principal, el Representante Común attilizará la siguiente fórmula para calcular el nuevo saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

SIP-SIP(i-1) - AM

En donde:

SIP# Saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

SIP(i-1)= Valor nominal o saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en la fecha de pago inmediata anterior (antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes a dicha fecha de pago).

AM= Monto de la amortización de principal que se haya efectuado con respecto a todos los. Certificados Bursátiles Fiduciarios en la fecha de pago inmediata anterior.

Para determinar el saldo insoluto de principal de cada Certificado Bursatil, el Representante Comón utilizará la siguiente fórmula:

SIPIH SIP / NO

En dande:

SIPI= Saldo insoluto de principal de cada Certificado Borsátil Fiduciario.

SIP= Saldo insoluto de principal, de todos los Certificados Bursátiles Fiducianos.

NC= Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

Los Certificados Bursátiles Piduciarios dejarán de devengar intereses a partir de la focha señalada para su pago, siempre que el Emisor hobiere constituido el depósito del importe de la amortización, de los intereses correspondientes y de cualquier otra cantidad adicional pagadera, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 horas de ese día

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo amerior, todas las cantidades por concepto de imereses ordinarios y principal serán liquidadas en Indeval, realizándose las mismas de conformidad con los procesos y lineamientos que señalan las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones que regulan u las instituciones para el depósito de valores. Por lo anterior, Indeval no intervendrá, ni será responsable de la realización del cálculo o retención de las cantidades señaladas, por lo que la entrega y dispersión de los recursos se realizació de manero proporcional e integra o la suma entregada y entre el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de tetención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de Certificados Bursátiles Piduciarios.

Pago de Intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátales se liquidarán cada 182 (ciento ochenta y dos) días calendario (cada uno de dichos períodos, en "<u>Período de Intereses</u>") durante la vigencia de la Emisión, conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

Periodo de Intereses	Fecha de Início Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
	17 de agosto de 2023	15 de febrero de 2024
2	15 de febrero de 2024	15 de agosto de 2024
3	15 de agosto de 2024	13 do febrero de 2025
4	13 de febrero de 2025	14 de agosto de 2025
	14 de agosto de 2025	12 de febrero de 2026
6	12 de febrero de 2026	13 de agosto de 2026
7	13 de agosto de 2026	11 de febrero de 2027
8	11 de febrero de 2027	12 de agosto de 2027
9	12 de agosto de 2027	10 de febrero de 2028
10	10 de febrero de 2028	10 de agosto de 2028
	10 de agosto de 2028	8 de febrero de 2029
12	8 de febrero de 2029	9 de agosto de 2029
13	9 de agosto de 2029	7 de febrero de 2030
14	7 de febrero de 2030	8 de agosto de 2030
1.5	8 de agosto de 2030	6 de febrero de 2031
16	6 de febrero de 2031	7 de agosto de 2031
17	7 de agosto de 2031	5 de febrero de 2032
18	5 de febrero do 2032	5 de agosto de 2032
19	5 de agosto de 2032	3 de febroro de 2033
20	3 de febroro de 2033	4 de agosto de 2033

En el caso de que cualquiera de las fochas antes mencionadas seu un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses urdinarios respectivos por el número de días calendario efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento, en cuyo caso si dicha fecha no es un Día Hábil, se pagará en el Día Hábil inmediato anterior, contra la entrega de las constancias respectivas que el Indeval expida

El primor pago de intereses de los Certificados Bursátiles Originales se efectuará precisamente el 15 de febrero de 2024.

El primer pago de intereses de los Certificados Bursáriles Adicionales se efectuará precisamente el 15 de febrero de 2024.

Amortización:

El principal de los Certificados Bursátiles Fiducianos se amortizará a so valor nominal o Valor Nominal Ajustado, mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del presente Título. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de principal se realizará el Día Hábil inmediato anterior

El Representante Común deberá dar aviso a Indeval por escrito o a través de los medios que esta determine, a la CNBV a través del STIV-2 u otros medios que la CNBV determine, a la Bolsa a través del Sistema Electrónico de la Bolsa u otros medios que la Bolsa determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada. En cuso de que el Fideicomitente decida ya no llevarla a cabo, lo deberá notificar con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

El Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente en cualquier fecha previa a la Fecha de Venejmiento, la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles Piduciarios.

 Si la amortización anticipada total o parcial se realiza antes del 5 de febrero de 2032, la misma se. ofecțuară a un precio igual a lo que sea mayor entre (a) el 100% (cien pur ciento) del monto de principal. insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a amortizar de manera anticipada, o (b) la suma del vafor presente de cada uno de los pagos pendientes del principal e interesos de los Certificados Bursútiles Fiducianos a amortizar de manera unticipada de conformidad con el catendario de pagos que aparece en la sección denominada "Pago de Intereses", del presente Título, al amparo de los Certificados Bursátiles. Fiduciarios (excluyendo los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de amortización anticipada), calculados (A) si la Fecha de Amortización Anticipada geurre untes de la Fecha de Ajuste de Tasa, con base en la Tasa de Interés Bruto Anual hasta el periodo de intereses que micia en la Fecha de Ajuste de Tasa y con base en la Tasa de Interés Bruto Annal. Ajustada a partir del periodo de intereses que imora en la Fecha de Ajuste de Tasa, a menos que el Emisor. hubiere cumplido el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño antes de la Fecha de Amonización Amicipada y el Emisor bubiero entregado al Representante Común una Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo al menos 7 Días Hámles. de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anuel, o (B) si la Fecha de Amortización Anticipada noume después de la Fecha de Ajuste de Tasa, con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada, a menos que el Emisor Indiere cumplido el Objetivo de Desempeño de Sostembilidad e Inducador Clave de Desempeño antes de la Fecha de Ajuste de Taxa y el Emisor bubiere entregado al Representame Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo en o antes de la Fecha de Notificación, según se establece en la Sección "Tasa de interés", en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Broto Anual, el valor. presente de cada uno de dichos pagos pendientes de principal e intereses y se descontarán a la Tasa del DDIBONO más 0.35% (cero panio treinta y cinco por ciento), (a) en el caso del principal, en base al número. de días comprendicios entre la Fecha de Vencimiento y la fecha de amortización anticipada (sobre una base de períodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días), y (b) en et casode intereses, en baso al número de días comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses posterior y la fecha de amortización anticipada, respectivamente, (sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días, dicho monto, el "Precio de Amortización Anticipada"), En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursábles Fiducianos a la fecha de amortización anticipada.

n) Si la amortización anticipada total o parcial se realiza después del 5 de febrero de 2032, la misma se efectuará a un precio igual al Valor Nominal o Valor Nominal Ajustudo, según corresponda, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a amortizar de manera anticipada, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de amortización anticipada en cuso de que el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Complimiento junto con la confirmación del Verificador Externo en o antes de la Fecha de Notificación, según se establece en la Sección de "Tasa de interés", en caso de que no sea así, se deberá adicionar la prima que corresponda conforme a la siguiente tablo:

Fecha en la que se realiza la amortización anticipada voluntaria	Prima a pagar
5 de febrero de 2032 y hasta el 4 de agosto de 2032	37.5 (treinta y siete punto emeo) puntos base sobre Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda.
5 de agosto de 2032 y hasta el 2 de febrero de 2033	25 (veinticinco) puntos base sobre et Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según correspondo.
3 de febrero de 2033 y basto el 3 de agosto de 2033	12.5 (doce y punto cinco) puntos base sobre el Vator Nominal o Vator Nominal Ajustado, según corresponda.

Para efectus de lo anterior:

"<u>Tasa del UDBONO</u>" significa, en relación a cualquier fecha de amartización anticipada, la tasa anual equivalente al rendimiento semestral (considerando periodos de 182 días y un año de 360 (trescientos sesenta) días) al veneimiento o veneimiento interpolado (con base en el número de días) de la Emisión del Udibono Comparable.

"Emisión del UDIBONO Comparable" significa la emisión de Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con tasa de interés fija real seleccionada por el Banco Independiente, que tenga on vencimiento comparable o interpolado a un plazo comparable al periodo comprendido entre la fecha de unortización anticipada y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la cual será seleccionada con base en las prácticas financieras reconocidas para la valoración de nuevos emisiones de deuda corporativa en el mercado de deuda de México, cotizada por escrito por el Banco Independiente, a las 14:30 horas de la Ciudad de México, el tercer Día Hábi) anterior a la fecha de amortización determinada por el Emisor respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Banco Independiente" significa cualquier institución de crédito mexicana que opere bonos de tesoro de los Estados Unidos de América con tasa de interés fija, y que sea seleccionado por el Emisor.

En caso de que el Emisor amortice anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a la presente sección, los Tenedores no tendrán detecho a accibir el pago de una prima por amortización anticipada.

El Emisor publicará a través de EMISNET, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiducianos, la fecha en que se llevará a caho la amortización voluntaria anticipada, el monto del total que deberá pagarse, en se caso, el Valor Nominal o el Valor Nominal Ajustado y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido que dicho aviso deberá además ser entregado a la CNBV

a través del STIV-2 y al Indeval por escrito o a través de los medios que estas determinen. Asimismo, el Representante Común deberá informar a la CNBV. Bolsa e Indeval por escrito o a través de los medios que estas determinen con al menos I (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se efectife la amortización anticipada, el monto de la amortización, el importe a pagar de intereses, la fecha de pago de la amortización voluntaria anticipada, así como los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Emisor decido no ejercer su derecho respecto de la umortización anticipada voluntaria respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa a través del EMISNET y al Indeval por escrito (o por los medios que estas determinen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendía llevar a enho la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento. En caso de que el Emisor no presente el aviso en dicha fecha y no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gustos en los que flegue a incurrir el Representante Común respecto a dicha cambio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La amortización anticipada de los Certificados Bursáriles Piduciarios se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada en las oficinas del Indeval ubicadas en Pasco de la Reformo No. 255, Piso 3, Col, Juárez, Alcaldía Cuaulitémoc. 06500. Ciudad de México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que carrible el domicido de sus oficinas, o mediante el sistema electrónico de transferencia administrado por el Indeval.

El Precio de Amortización Anticipada voluntaria se liquidará por un monto en Pesos equivalente al vulor de la UDI correspondiente en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente en que se pretenda llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, en el entendido que, si el valor de la UDI correspondiente en dicha Fecha de Pago de Intereses no se dé a conocci, se utilizará el valor de la UDI más cercano a dicha Fecha de Pago de Intereses correspondiente en que se pretenda llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria.

En la fecha de amortización anticipada voluntaria total, los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejarán de devengar intereses ordinarios, o menos que el Emisor no deposite en el Indeval, a más tardor a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados a la fecha de amortización anticipada.

En caso que, el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajostar el saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles Enduciarios en circulación:

VNAt = VNAt-1 - AMPAt

En donde:

VNAt = Saldo insuluto de principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

VNAt-t= Saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en la fecha de la amortización parcial y antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes.

AMPAt = Monto de la amortización parcial atribuible a principal.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil Fiduciació en circulación (el "<u>Valor Nominal Ajustado</u>"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

VNAT = VNAt / NT

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil Fiduciario en circulación.

VNAt = Saldo insuluto de principal de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles Fiducianos en circulación.

En todo caso, cualquier amortización anticipada se llevará a cabo a través de Indeval, coyas oficinas se encuentran obseadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er, Piso, Colonia Cuauhtémec, Ciudad de México, México.

Derechos de los Tenedores: Los Tenedores tendrán el derecho de recibir el pago de principal e intereses de los Certificados Bursátilos Fiduciarios en los términos previstos en este Título.

Lugar y forma de Pago: El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en Pesos el día de su vencimiento y en cada una de las fechas de pago de intereses respectivamente, en cuyo caso, de ser días que no sean un Día Hábit, se liquidarán el Día Hábit inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento, mediante transferencia electrónica, a través de Indeval, quien mantiene su domicitio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500. Cindad de México. En caso de mora, cualquier pago que deba realizar el Emisor se hará a través de Indeval, en el domicitio señalado anteriormente o, de no ser posible efectuar el pago correspondiente a través de Indeval, directamente en las oficinas del Representante Común unicadas en Plaza Campos Elíveos Uno (Mariano Escobedo #595, Potanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11560 o, en su defecto en las oficinas del Emisor unicadas en Av. San Jerónimo 458, Tizapán San Ángel, Jardines del Pedregal. Álvaro Obregón, 01900 Ciudad de México, México, precisamente en escorden.

Garantía: Los Certificados Bursátiles Piducionos serán quirografarios y no contarán con garantía real o personal alguna.

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo preves expresamente.

Aumento en ci Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo de la presente Emisión: El Emisor tendra el derecho de emirir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales") a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el presente Título (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales"). Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales (por lo cual, entre otras cosos, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la Bolsa) y (n) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil Fiduciario, obligaciones de dar, hacer y no bacer y casos de vencimiento anticipado)

Los Certificados Bursátiles Fiducianos Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo et Período de Intereses en curso respectivo en su fecha de emisión, los cuales serán calculados a la tasa de intereses aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales

En virtud de la adquisición de Certificados Borsátiles Fiduciarios Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Borsátiles Fiduciarios Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Borsátiles Fiduciarios Adicionales, no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Borsátiles Fiduciarios Originales. La emisión de Certificados Borsátiles Fiduciarios Adicionales se sujetará a lo sigmente:

- (a) El Emisor podrá emitar y ofrecer públicamente Certificados Buisátifes Fiduciarios Adicionales, siempre y cuando se encuentre al corriente en el complimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátifes Fiduciarios Originales, o no exista o pueda existir (como resultado de lo emisión de Certificados Bursátifes Fiduciarios Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátifes Fiduciarios Originales.
- (b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Piduciarios Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa fincluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
- (c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, el Emisor deberá canjear el presente Título por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales más los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, y depositar dicho nuevo título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que seno necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, es decir, (i) el monto total de la emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, más el monto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales más el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales), (iii) la fecha de emisión, que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, señafundo adicionalmente la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, y (iv) el plazo de vigencia de la emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, en virtual de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, en virtual de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales.
- (d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Piduciarios Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los períodos de intereses conforme al presente Título, en el entendido de que si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los períodos de intereses conforme al presente Título. Jos tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso en su fecha de emisión y el precio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dro inicio el Período de Intereses vigente. En este caso, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales continuarán devengando intereses desde el inicio del Período de Intereses que se enquentre entonces vigente.
- (c) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales m el numento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales derivado de la misma constituirán novación.

- (f) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales sobre la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales u que se refiere el presente Título.
- (g) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Domicilio del Emisor: Av. San Jerónimo 458, Tizapán San Ángel, Jardines del Pedregal, Álvaro Obregón, 01900 Cindad de México, México.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores:

El Emisor tendrá las siguientes obligaciones:

- Mantener el registro de los Certificados Bursitiles Fiduciarios en el RNV y el listado en la Bolsa.
- 2. Cumplir con todos los requerimientos de revelación y entrega de información a que esté obligado en términos de la EMV, del Reglamento de la Bolsa y de las disposiciones de la Circular Única de Emisoras aplicables a los Certificados Bursátiles Piduciarios, al Emisor y a la Emisión.
- 3. Dentro del primer semostre de cada año calendario, durante la vigencia de la presente Emisión, el Emisión deberá reportar respecto del año inmediato amerior, a través de so informe de sastentabilidad del ejercicio inmediate anterior correspondiente (el "Reporte de Sustentabilidad"), el segurmiento de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (por sus siglas en inglés SPTs) respecto a los Indicadores Clave de Desempeño (por sus siglas en inglés KPIs) y de los compromisos sociales, ambientales o de gobernanza inherentes al etiquetado de la emisión ("ASQ"). Además, el Emisor hará sus mejores esfuerzos para atender al menos una vez dentro del primer semestre de cada año colendario las dudas realizadas por parte de los Tenedores sobre el seguimiento de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad respecto a los Indicadores Clave de Desempeño y de los compromisos sociales, ambientales o de gobernanza inherentes al etiquetado de la emisión en materia de ASG sobre el Reporte de Sostentabilidad.
- 4. Pagar los intereses, principal y/o qualquier otra cantidad pagadera conforme al presente Titulo.
- Pagar de inmediato y sin necesidad de requerimiento alguno el saldo insoluto en el supuesto que se dieran por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiducianos.
- 6. Constituir en depósito el importe de la amortización del principal y del pago de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval a más tardar a las 11:00 A M, de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.
- 7. Presentar a través del Administrador todas las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar en cualquier jurisdicción de conformidad con la legislación aplicable y pagar todos los impuestos que legalmente deban enterarse conforme a dichas declaraciones, y los demás impuestos, contribuciones, cargos o derechos que les sean amprestos al Fiduciario o a sus propiedades, activos o ingresos, en o antes, de la fecha en que dichos impuestos, contribuciones, cargos o derechos sean pagaderos de conformidad con la legislación aplicable, salvo en el caso de que el Fiduciario impugne legalmente de buena fe cualesquiera de dichos impuestos o contribuciones.

- Asegurar que sus obligaciones bajo el presente Título, constituyan en sodo tiempo obligaciones directas, quirografarias y no subordinadas del Fiduciario como fiduciario del Pideicomiso, y que tengan una prefación de pago, al menos pari passa respecto al pago de cualesquiera otras obligaciones presentes o futuras, directas, quirografarias y no subordinadas del Fiduciario, denvadas de cualquier pasivo del Fiduciario, según sea el caso.
 - Limitaciones en la Contratación de Deuda:
 - (i) Limitaciones respecto de Deuda Toral Insoluta. No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional y a cualquier otra Deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Deuda adicional y dicha otra Deuda sobre una hase pro-forma, la Deuda Total Insoluta del Emisor es superior a 40% (cuarenta por ciento) de la suma de (xin duplicar): (i) los Activos Totales del Fideicomiso a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor o cualquier Subsidiaria desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente;
 - (ii) Limitaciones respecto de Deada Garantizado. No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deada Garantizada si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deada Garantizada y a cualquier otra Deada Garantizada contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente provio a la contratación de la Deada Garantizada sobre una base pro-forma, el monto total de principal de la Deada Garantizada insolnta es superior a 25% (veinticinco por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Pideicomiso a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reduen Deada) por el Emisor o cualquier Subsidiaria desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente;
 - (iii) Servicio de la Denda. No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda entre el Monto Aunal de Servicio de Deuda para el periodo de cuatro trimestres consecutivos más reciente previo a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 sobre una base pro-forma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional, asumiendo para dicho cálculo que (sin duplicar):
 - a. dicha Deuda adicional a ser contratada con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente y cualquier otra Deuda contratada por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ha sido contratado, y la aphención de los recursos netos de dicha Deuda adicional (incluyendo para realizar pagos anticipados o cancelar otra Deuda), ha sido realizado, en el primer día de dicho periodo:
 - b los pagos anticipados a realizarse con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente o cancelación de cualquier otra Deuda del Emisor o cualquiera de sos

Subsidiarias desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, se realizaron en el primer día de dicho periodo (salvo que, al realizar el presente cálculo, el monto de Deuda conforme o cualquier crédito revolvente, línea de crédito o forma de crédito similar, se calculará con base en el saldo diano promedio de dicho Deuda durante dicho periodo): y

c. en caso de cualquier adquisición o desinversión del Emisor de cualquier activo o portafolio de activos o la puesta en funcionamiento o retiro de cualquier activo por pane del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias desde el primer día de dicho período de cuatro trimestres, ya sea a través de compraventa de acciones o activos o de cualquier otra forma permitida, (1) dicha adquisición o desinversión se realizó en el primer día de dicho período, incluyendo en dicho cálculo pro forma los ajustes correspondientes al Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda y al Monto Anual de Servicio de Deuda respecto de dichas adquisiciones o desinversiones con los ajustes adecuados respecto de los ingresos derivados de los activos adquiridos o desinvertidos, y (2) la aplicación de los recursos netos de cualquier desinversión para pagar o refinanciar Deuda, incluyendo sin limitar, líneas de ciédito revolvente, se realizó en el primer día de dicho período.

En caso de que la Deuda que requiera realizar el cálculo descrito anteriormente o cualquier otra Deuda contratada después del primer día del periodo de cuatro trimestres correspondiente, devengue intereses a una tasa variable, entonces, para el cálculo del Monto Anual de Servicio de Deuda, la tasa de interés sobre dicha Deuda se calculará sobre una base pro-forma al aplicar la tasa diaria promedio que hubiera estado en vigur durante el periodo de cuatro trimestres completo al monto mayor entre el munto de dicha Deuda insoluta al final de dicho periodo y el monto promedio de dicha Deuda insoluta durante dicho periodo. Para lo anterior, la Deuda se consideraná contratada por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias en cualquier momento en que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias contrato, asuma, garantice o de alguna utra forma asuma responsabilidad respecto a dicha Deuda;

(iv) Limites a los financiamientos.

- a. El monto total de los pasivos (financiamientos correspondientes a cualquier crédito, préstamo, o Certificados Borsátiles por virtod de los cuales el Emisor y sus Subsidiarias queden obligados a pagor dichos financiamientos) del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 40% (cuarenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado en términos del Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento;
- b. El Fideicomiso deberá mantener en tudo momento el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda de al menos 1.5 (uno punto cinco) en términos del Anexo AA de la Circular.

Unida de Emisoras. En caso de que el Índice de Cobertura de Servicio de la Denda sea menor a 1.5 (uno punto cinco), no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento:

10. Activos Totales No Gravados. Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo momento representen no menos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del monto total de principal de la Deuda No Garantizada del Emisor y sus Subsidiarias reportados en el trimestre completo más reciente;

Existencia:

- (a) Deberá conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces ("Fibra") y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la Ley del Impuesto sobre la Renta o mantener cualquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negocio inmobiliario permitado en términos de la legisfación mexicana que en cualquier momento la mayoría de tos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso (con el voto favorable de todos los miembros independientes) pudiera considerar conveniente a los intereses del Emisor;
- (ii) Deberá mantener su cuntabilidad, registros y libros de conformidad con las NHF o cualesquiera otras normas permitidas conforme a las disposiciones legades oplicables a las emisoras de valores en México;
- (iii) Deberó mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el huen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquetlas autorizaciones, permisos, ficencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor:
- 12. Mantenimiento de Propiedades. Deberá realizar o hacer que se realicen todos los acios que sean necesarios o convenientes para mantener sus principales propiedades en buenas condiciones y en buen estado operativo. Asimismo, el Emisor deberá realizar o hacer que se realicen el mantenimiento, reparaciones y mejoras necesarias en sus propiedades, a fin de que la operación de su negocio en dichas propiedades pueda llevarse a cabo en forma adecuada;
- 13. Seguros. Deberá contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, tiesgos cuhiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado;
- 14. Consolidación, Pusión, Escisión o Venta de Activos. No podrá fusionarse, escindirse, consolidar sus activos con otras entidades ni, directa o indirectomente, transferir, transmitir, vender, o enajenar la totalidad o una parte significativa de sus activos y bienes, salvo que se cumplan las signientes condiciones: (i) el Emisor sea el fusionado, escindido o el vendedor, y la fusioname, escindente, o el comprador, según sea uplicable, asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles,

(ii) al sumir efectos la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de los Certificados Bursátiles, y (iii) el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal y un certificado firmado por un Puncionario Responsable señalando que dicha opéración comple con lo previsto en los incisos (i) y (ii) anteriores;

- 15. Impuestos. Pagará o bará que se paguen todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales que establezcan las leyes o autoridades fiscales sobre sus ingresos o propiedades, en el entendido que el Emisur, al no ser experto fiscal, podrá dar complimiento a dichas obligaciones fiscales a través de asestres contables y fiscales. Lo unterior excepto en los casos en que las obligaciones fiscales estén siendo impugnadas de buena fe por medio de procedimientos adecuados, siempre y cuando el Emisor haya mantenido las reservas apropiadas correspondientes;
- 16. Limitaciones para realizar operaciones con Personas Relacionadas. No podrá celebrar operaciones con Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV), salvo que se camplan con las disposiciones previstas en el Fideicomiso para la celebración de dichas operaciones y, en caso de ser aplicable, deberán celebrarse en términos de inercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podifan haber poetado con Personas no relationadas con el Emisor.
- Destinar los recursos obtenidos por la Emisión de tos Certificados Buisátiles Fiduciarios para los fines establecidos en el presente Título
- 18 Mantener, durante la vigencia de la Emisión, al menos dos calificaciones emitidas por agencias calificadoras autorizadas por la CNBV.
- 19. Adicionalmente, el Emisor deberá entregar por eserito al Representante Común, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábites siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros tranestres de cada ejercicio social del Emisor y deutro de los 40 (cuarenta) Días Hábites siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social del Emisor, un certificado firmado por representante legal del Administrador indicando el cumplimiento por parte del Emisor de las obligaciones contenidas en el presente apartado "Obligaciones de dat, hacer y no bacer del Emisor frente a los Tenedores".

El Emisor no asume obligación distinta a las mencionadas respecto de este Título.

Referente a las obligaciones y Causas de Vencimiento Anticipado mencionados anteriormente, se contemplan las siguientes definiciones:

"Activos Inmichiliarios": significa cualquier derecho relacionado con los bienes iomuebles y derechos de arrendamiento (según dichos términos se definen en el Fideicomiso), incluyendo, sin limitar, los derechos de propiedad, derechos lideicomisarios, los derechos de cobro, los derechos a recibir cualesquiera ingresos derivados de financiamientos relacionados con la adquisición o construcción de los Bienes Inmuebles.

"Activos Totales": significa la suma de (i) el valor razonable de los Activos Inmobiliarios del Emisor y sus Subsidiarias antes de depreciación y amortización, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF; y (ii) el valor de tudos los demás activos del Emisor y sus Subsidiarias excluyendo cuentas por cobrar e intangibles, de conformidad con las NIIF.

"Activos Totales No Gravados": significa los Activos Totales del Emisor que no se encuentren sujetos a Gravamen alguno.

"Comité Técnico": significa el Comité Técnico del Fideicomiso.

"Denda": significa, respecto de cualquier persona, sin duplicar, (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo, sin considerar líneas de crédito no dispuestas, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación, (iii) todas las obligaciones de dicha persona en su carácter de arrendatario conforme a arrendamientos financieros, (iv) toda la denda de terceros respecto de la qual dicha persona otorgue garantía, fianza, avad o asuma obligación sofidaria o que sea garantizada con un Gravamen constituido sobre qualquier activo de dicha persona, hasta por el valor de dicho activo, según esté registrado en el halance más reciente de dicha persona, interino o anditado, (v) la apertaria de cartas de crédito por cuenta de dicha persona y la obligación de reembolso correspondiente, salvo cartas de crédito entitidas por cuenta de dicha persona para garantizar pagos a proveedores en el curso normal del negocio en tanto dichas cartas de crédito no hayan sido confirmadas y el pago haya sido hecho al proveedor por dicha persona en el curso normal del negocio, (vi) denda de contratos de cobertura, y (vii) qualesquiera otros pasivos o contingencias que se reficion en el balance de la persona de que se trata, independientemente de su denominación.

"Deuda No Garantizada": significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que no sea Deuda Garantizada del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias.

"Denda Garantizada": significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que se encuentre garantizada por en Gravamen sobre propiedades u otros activos del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias

"Detada Total Insoluta": significa; en cualquier fecha, la suma, sin duplicar, de (1) el monto total de principal de toda la Deuda insoluta del Emisor; y (2) el monto total de principal de toda la Deuda insoluta de las Subsidiarias del Emisor.

"Gravaturen": significa, respecto a cumboner activo, qualquier hipoteca, prenda, asofracto, depósito, cargo, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza (incluyendo, sin limitar, cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio), con relación a obligaciones pendientes de pago.

"Índice de Cohertura de Servicio de la Deuda", significa el indice de cobertura de al menos 1.5 (uno ponto cinco) con el que el Fideicomiso deberá contar al momento de asumir cualquier crédito, préstarpo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con la signiente fórmula:

$$ICO_{t} = \frac{AL_{0} + \sum_{t=1}^{4} IVA_{t} + \sum_{t=1}^{4} UO_{t} + LR_{0}}{\sum_{t=1}^{4} I_{t} + \sum_{t=1}^{4} P_{t} + \sum_{t=1}^{4} R_{t} + \sum_{t=1}^{4} D_{t}}$$

En donde:

 $ICD_i = Indice de cobertura de servicio de la deuda al cierre del tranestre t.$

AL₀ = Activos fiquidos al cierre del trimestre 0 (esto es al cierre del trimestre que se está reportando), incluyendo efectivo e inversiones en valores, pero no el efectivo restringido.

IVA_i = Impuesto al Valor Agregado (IVA) por recuperar en el trimestre estimado de recuperación t.

UO_i ⊆ Utilidad Operativa estimada después del pago de distribuciones programadas y coalquier otra distribución para el trimestre t.

LR₀ = Lineas de crédito revolvente vigentes, irrevocables y no dispuestas al cierre del trimestre 0.

I_i = Amortizaciones estimadas de intereses derivadas de financiamientos para el trimesto: t

P_i = Amortizaciones programadas de principal de financiamientos para el trimestre t

K_t= Gastos de capital recurrentes estimados para el trimestre t.

 $D_0 = Gastos de desarrollo no discrecionales estimados para el trimostro 4.$

Las estimaciones que se realicen para el cálculo del Índice de Cobertora de Servicio de la Dauda deberán ser consistentes con las políticas de financiamiento, de Distribución y de operación seguidas por el Pideicomiso en el trimestre que se esté reportando, y ser consistentes con los nivelos observados del mercado e incluir supuestos operativos verificables.

El cálculo de los montos correspondientes a los activos, financiamientos referidos en los conceptos de apalancamiento se realizará considerando el valor en libros del estado de situación financiera consolidado al cierre del trimestre reconocidos en su contabilidad de conformidad con las Normas internacionales de Información Financiera ("International Financial Reporting Standards") que emita el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("International Accounting Standards Board") aplicables al Emisor.

"Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda": significa, para cualquier periodo, el Ingreso Consolidado Neto del Emisor de dicho periodo más las cantidades que hayan sido descontadas y menos las cantidades que hayan sido incluidas por (sin duplicar):

- gasto por imereses sobre Deuda;
- provisiones por impuestos con base on el ingreso;
- descuento por amortización de deuda y costos de financiamiento diferidos;
- depreciaciones y amortizaciones de bienes immuebles;
- el efecto de cualquier cargo no monetario que derive de un cambio en principios contables al calcular el Ingreso Consolidado Neto para dicho periodo; y
- todo lo unterior sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

Para efectos de claridad se entiende por Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda como la utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (UAFIDA) adicionande el ingreso financiero.

"Ingreso Consolidado Neto": significa, para cualquier periodo, el monto de ingresos (o pérdidas) ectos del Emisor para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

"Monto Annal de Servicio de Deuda": significa, para cualquier periodo, la sama de los pagos de Principal Programado e intereses requeridos para dicho periodo, sobre una base consolidado de conformidad con las NIIF.

"Subsidiarra": significa, respecto de cualquier persona, cualquier sociedad o entidad, de cualquier naturaleza, que requiera ser consolidada con el Emisor de conformidad con las NHP.

"Trimestre Completo Más Reciente": significa el trimestre terminado más reciente para el cual se hayan preparado estados financieros del Emisor.

El Emisor no asume obligación distinta a las mencionadas respecto de este Título.

El Emisor no tiene obligaciones de dar, hacer o no hacer en beneficio y/o frente a los Tenedores, distintas a las expresamente consignadas en el presente Título.

El Emisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la Bulsa y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en la legislación aplicable.

Intereses Moratorios:

En caso de incomplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursáules Fiduciarios, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a una lasa anual igual al resultado de adicionar 2% (dos por ciento) a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado (integramente cubierta y se calcularán sobre la hase de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días calendario efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal, en el domicilio del Emisor, ubicado en Av. San Jeránimo 458, Tezapán San Ángel, Jardines del Pedregal, Álvaro Obregón, 01900 Ciudad de México, México, y en la misma moneda que la suma principal.

Causas de Vencimiento Anticipado: En el sopuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos y condiciones establecidos más adelante, a menos que la asamblea general de Tenedores resuelva lo contrario:

- a) Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno y exigible en cada fecha de pago de principal o intereses, de cualquier cantidad de principal o intereses, y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo por el último pago principal y/o de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento, en cuyo caso si dicha fecha no es un Día Hábil, se pagará en el Día Hábil inmediato anterior.
- h) Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Tátulo, distintas a las referidas en el inciso amerior, <u>en el entendido que</u>, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treimo) días calendario siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.
- c) Si el Emisor (i) fuere declarado por una autoridad judicial competente, mediante sentencia firme y definitiva que no admita recurso alguno, en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar; o (ii) se micie en contra del Emisor un procedimiento o acción con el objeto de ser

declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedirmento similar y el mismo continúe sin desecharse legalmente por un período de 180 (ciento ochenta) días calendano, o (iin) si admittere por escrito so incapacidad para pagar sus deudas a su vencumiento.

- d) Si el Emisor deja de pagar cantidades conforme a una o varias sentencias judiciales definitivas, no susceptibles de apelación o recurso alguno, con el carácter de cosa juzgada, dictados en su contra por un monto total de EUA \$30,000,000.00 (treinto milfones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en cualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas dentro de los 45 (cuaronta y cinco) días calendario siguientes a la fecha en que deban ser pagadas, en caso de que durante dicho periodo las mismas no hubieren sido suspendidas, canceladas o garantizadas con motivo de su apelación.
- c) Si el Fiduciano reclauza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados.
 Bursátiles Fiducianos.
- f) Si el Piduciario no entregara la información financiera y de otra naturaleza, requerida por legislación aplicable o regulación aplicable y/o información que le seu requenda por la CNBV y la Bolsa, para complir con la Circular Única de Emisoras, y dicha fulta no sea subsanada en un periodo de 15 (quince). Días Hábiles.
- g) Si (i) se declarare el vencimiento unticipado por incumplimiento de cualquier Deuda, (por un incumplimiento distrato al previsto en el inciso (ii) siguiente), que obligue al Emisor a pagar una cantidad igual o mayor, en lo individual o en su conjunto, de EUA\$30,000,000.00 (treinta miliones de Dólares 00/100) moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en UDIs, o (ii) el Emisor dejare de pagar, o su vencimiento, cualquier cantidad de principal y/o intereses pagaderos respecto de enalquier Deuda hasta por un monto, en lo individual o en su conjunto, de EUA\$30,000,000.00 (treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) y dichas cantidades no son pagadas en cualquier periodo de gracia o de cura aplicable, según corresponda; en el catendido que; la Causa de Vencimiento respecto del inciso (i) anterior, tendrá un periodo de gracio será de 60 (sesenta) días calendario, consados o partir que se habiere declarado el vencimiento anticipado.
- h) Si el Fiduciario incumple con cialquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Táulo, distintas a las de pago, en el entendido de que se considerará que el Fiduciario se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicha incumplimiento no se subsana dentro de los 30 (treinta) días calendario al incumplimiento de la obligación de que se trate.
- i) Si el Emisor incurre en falsedad o proporciona información incorrecta respecto de cualquier aspecto relevante en relación a la Emisión de los Certificados Bursátiles o el cumplimiento de sus obligaciones previstas en los Documentos de la Emisión; y dicha información no haya sido solventada o rectificada en un periodo de gracia de 30 (trainta) días calendario, contados a partir de la fecha que tenga conocimiento de dicha situación.
- j) Si los activos que integran el Patrimonio del Pideicomiso son objeto de expropiación declarada por autoridad competente, que individualmente o en conjunto, tengan un valor superior al 35% (treinta y cinco por ciento) de los activos totales que integran el Patrimonio del Fideicomiso, con base en los últimos estados financieros trimestrales disponibles; en el emendido que, no será considerado como una Cansa de Veneimiento Anticipado si los activos objeto de expropiación no afectan de forma adversa y significativamente la operación ordinaria y situación financiera del Emisor.

En caso de que ocursa cualquiera de los eventos mencionados en los incisos antenores y habiendo. transcurrido el período de gracia aplicable, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se podrán declarar vencidas anticipadamente sin necesidad de avisoprevio de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesso o notificación de cualquier naturaleza judicial o extrajodicial, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que representen cuando menos la mayoría de los Certificados Borsátiles Fiduciarios en circulación en esemomento entregue, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquél en el que haya ocurrido la Causa. de Vencimiento Anticipado, una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátilos Fiducianos, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma del principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, fos intereses devengados y no pagados, respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adenden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos los 3 (nes) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido. qualquiera de los e ventos mencionados anteriormente, el Representante Común procederá a cunvocar a una Asambleo de Tenedores para que resuelva en lo conducente, la cuat deberá celebraise en un plazo máximo. de 15 (quince) días calendario, considerado como primer día el de la fecha en que haya ocurrido la Causa. de Vencimiento Anticipado.

El Representante Común dará a conocer a la Bolsa (a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o de los medios que determine), a la CNBV y a Indeval por escrito (o a través de los medios que éstos determinen) en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean declarados vencidos amicipadamente, el Representante Común informará a la CNBV y Bolsa, o través de los medios que estas últimas determinen, incluyendo el Sistema Electrónico de la Bolsa (o coalquier otro medio que la Bolsa determine). Asimismo, el Representante Común deberá informar de manera inmediata a Indeval por escrito, por los medios que éste determine, que los Certificados Bursátiles Fiduciarios han sido declarados vencidos anticipadamente, para lo cual proporcionará a Indeval, en so caso una copia del documento, en el que se haya notificado o, en so caso, adoptada dicha resolución.

Reglas de Instalación y Facultades de las Asambleas de Tenedores:

- (1) Las asambleas de los Tenedores (la "<u>Asamblea de Tenedores</u>") representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título, la LMV y de la LGTOC, siéndo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (2) La asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- (3) Los Tenedores que representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación pudrán pedir al Representante Comón que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Comón deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) días calendario contudos a puntir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Comón no compliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- (4) 1.a convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de circulación a nivel nacional y en el Sistema Electrónico de la Botsa, con al menos 10 (diez).

días calendario de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán fos puntos que en la asamblea deberán tratarse, sin que paedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día satvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario que acredite.

- (5) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para trutar asuntos distintos a los señalados en el inciso (6) siguiente se considere legaligente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar preventes en ella los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, por lo menus, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación (la "Mayoría de los Certificados Bursátiles Fiduciarios") y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores que en to individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.
- Si la Asamblea de Tenedores se reúne en vinud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (6) siguiente, se considerará legulmente instalada con cualesquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en ella representados, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.
- (6) Se requentrá que esté representado en la Asamblea de Tenedores, en virtud de pranera convocatoria, ettando menos aquellos Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes, en los signientes casos:
- (a) cuando se trate de revocar la designación del Representante Comón o nombrar a cualquier otro representante comón; o
- (b) cuando se trare de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pages de principal y/o intereses conforme al Título que documenta la presente Emisión; o
- (c) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvor cualquier omisión o defecto en la reducción, (ii) corregir o adicionar cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los documentos base de la Emisión, (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, y/o (iv) cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o no cause perjuicio a los derectivos de los Tenedores, a juicio del Representante Común, casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores.
- (7) Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocutoria para tratar los asuntos señalados en el inciso (6)(a) anterior, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles. Fiduciarios presentes Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en el inciso (6)(b) anterior, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y que las decisiones scan aprobadas por lo menos por los

Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.

- (8) Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de holsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles Fiducianos de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder.
- (9) En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles. Fiduciarios que el Emisor o cualquier persona relacionada con el Emisor haya adquirido.
- (10) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, así como los libros de contabilidad y dentás datos y documentos que se refician a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los coales tendrán derecho a que, a so costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (11) Para efectos de calcular el quórum de osistencia a los Asambleas de Tenedores, se tomará como base el mimero de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles l'iduciarios que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario en circulación
- (12) No obstante, lo estipulado anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asumblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legates, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en so caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

Funciones del Representante Común:

El Emisor ha designado como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles a ClBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) el presente Titulo (ii) los Artículos 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, y en lo que resulten aplicables, (iii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del representante común, así como a su designación, revocución o renuncia, y (iv) los Artículos 65, 68 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras

El Representante Comón actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (para electos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC y demás leyes aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el presente Título. Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título, el Representante Contón actuará de conformidad con las instrucciones de la Mayoría de los Certificados Bursátiles, pora que éste proceda a llevar a cabo qualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes, derechos y obligaciones:

- suscribir el presente Titulo;
- (ii) la facultad de vigilar el cumplamiento del destino de los recursos obtenidos de cada Emisión conforme a lo establecado en el presente Título;
- (iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor;
- (iv) firmar, en numbre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los decumentos o conversos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- ejercer los actos que sean necesarios a efecto de solvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo sin limitar, la facultad de contratar un auditor externo, cuando a su juicio se requiera;
- (vi) calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles, conforme a lo dispuesto en los (locumentos de la Emisión correspondiente;
- (vii) calcular y publicar los avisos de pago de los imereses y/o amortización de principal correspondientes a los Certificados Bursáules, así como la tasa de interés brato anual aplicable, así como informar a la CNBV, la Bolsa y al Indeval, por escrito, sobre el pago de los intereses conforme a lo dispuesto en los documentos de la Emisión correspondiente;
- (vili) representar a los Tenedores ante al Ernson o unte cualquier autoridad competente como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursániles;
- (ix) vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor en los términos del presente.
 Título:
- (x) publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guardan los Certificados Bursátiles: en el entendido que, cualquier información que sea de carácter confidencial no deberá revolarse.
- (xi) solicitar a las paries toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones;
- (xii) informar al Indeval, en cuanto se tenga conocimiento, tan pronto como sea posible, de la materialización de una Causa de Vencimiento Anticipado de conformidad con lo establecido en el Suplemento y en el presente Título y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme al Suplemento y el presente Título;

- (xtii) por instrucciones de la Asamblea de Tenedores o, de así considerarlo conveniente el Representante Común, previo anticipo de los recursos suficientes para tales efectos por para de los Tenedores, subcontratur a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión y supervisión establecidos en el presente Título.
- (xiv) requerir del Emisor la información y documentoción necesaria para venficar el cumplimiento de las obligaciones en términos de la fracción II del Artículo 68 de las Circular Única, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativo que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles; y
- (xv) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como complir con todas las obligaciones a su cargo en rérminos del presente Título, la LMV, la LOTOC, la Circular Única, y de las sants usos y prácticas bursátdes.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cubo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del presente Título o de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común estará ohligado a verificar, a través de la información y documentación que el Emisor le hubiere proporcionado para tales fines, el complimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Títudo (excepto de las obligaciones de indole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios).

Para efecto de cumplir con lo amerior, el Representante Comón tendrá el derceho de solicitar al Emisor sus auditores externos, asesores legales o a cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátilos Fiduciarios la información y ducumentación razanable que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor o que se refiere el párrafo anterior, así como de realizar visitas o revisiones al Emisor. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y documentación y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros, que proporcionen al Representante Común ta información y documentación y en los plazos que éste solicite para el cumplimiento de sus funciones. El Representante Comón podrá realizar las visitas a las oficinas del Emisor anteriormente referidas una vez al año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 (quinco) Días Hábiles de anticipación en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva.

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

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar, inmediatamente al Emisor, que se haga del conocimiento del público, a través de un Evento Relevante, cualquier incumptimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Título; en el entendido que, en caso de que el Emisor omita divulgar el Evento Relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate o terceros especializados, para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el presente Titulo y en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que fleven a cabo toles especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero los Tenedores no anticipan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el Artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el Artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos con relación o su carácter de mandaturio en términos del Artículo 217 de la LGTOC; en el entendido que, el Representante Común no estará obligado o anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo nunguna circunstancia en el retraso de su contratación por folta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando te sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por si o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros que lo saxifien a preparar la información

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que, dicha remoción solamente sustirá efectos a partir de la fecha en que el Representante Común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente podrá recaer en una casa de holsa o institución de crédito.

El Representante Común concluirá sos funciones en la fecha en que todas las cantidades adendadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles Fiducianos hayan sido pagadas en su totalidad

El Representante Común en ningún momento estant obligado a erogar mogún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo tudos los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

Ley Aplicable; Jurisdicción: El presente Certificado Bursátil Fiduciario será regido e interpretado de conformidad con la legislación aplicable en México. El Emisor, el Representante Común y, por virtod de la adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunates federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles Fiduciarios y/ o con las Asambleas de Tenedores renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por rozón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente Titulo consta de 44 (cuarenta y cuatro) páginas y se suscribe por el Emisor, y para efectos de hacer constar su aceptación de su encargo y sus funciones, así como de sus obligaciones y facultades, el Representante Común, en la Ciudad de México, México, este 1 de diciembre de 2023

EL EMISOR

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Móltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/3277

Por: Preya Vite Asensio Cargo: Delegada Fidocaria

Por: Samantha Barquera Betancourt Cargo: Delegada Fiduciaria

Haja de firmas de fecha 1 de diciembre de 2023, correspondiente al título que documento la emisión identificada con clave de pizarra EDUCA 23UL, emitida al amparo del Programa de Certificados Bursótiles Fiducianos de largo placo, com carácter revolvente, establecido por Banco INVEX. S.A. Institución de Banco Máltipla, INVEX Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso F/3277.

EL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES.

CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple

Por Patricip Elores Milchorena

Cirgo: Apoderado

Por: Allizati Hasurto Dorantes Cargo: Apaderado

Haja de farmas correspondiente al título que documenta la emissón identificada con clave de pizarra EDUCA 23t/L, emisida al amparo del Programa de Certificados Barsántes Faluciarios de largo plazo, con carácter revolvente, establecido por Banco INVEX, S.A., Institución de Banco Múltiple. INVEX Grapo Financiero, actuando única y exclusivamente como fidociario del Fideixomiso F/3277.

(iii) Título.

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

TÍTULO CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO

0 4 NOV 2025

EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE HANCE DE CARROLLE DE LA COMPOSITION DEL COMPOSITION DE LA COMPOSITION DE LA COMPOSITION DEL COMPOSITION DE LA COMPOSITION DEL COMPOSITION DE LA COMPOSITION DE LA COMPOSITION DEL COMPOSITION DEL COMPOSITION DEL COMPOSITION DEL COMPOSITION DE LA COMPOSITION DE LA COMPOSITION DE LA COMPOSITION DE LA COMPOSITION DEL COMPOSITION DEL COMPOSITION DEL COMPOSITION DEL COMPOSITION DEL C

AMPARA 7,070,769 (SIETE MILLONES SETENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS POR UN MONTO TOTAL DE \$707,076,900.00 (SETECIENTOS SIETE MILLONES SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DE PESOS 00/100 M.N.)

"EDUCA 23-2L"

Por este título, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/3277 (el "Emisor") hace constar la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (según se define más adelante) y se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de \$707,076,900.00 (setecientos siete millones setenta y seis mil novecientos de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses que en su caso se generen por la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento, en el lugar de pago que se indica más adelante, de conformidad con los artículos 61, 62 fracción II, 63, 64, 68 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV").

Este Título ampara 7,070,769 (siete millones setenta mil setecientos sesenta y nueve) de Certificados Bursátiles Fiduciarios, al portador, con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Este Título se mantendrá en depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), en términos del Artículo 282 de la LMV, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las Instituciones para el Depósito de Valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida en la LMV.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que ampara este Título se emiten al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, con carácter revolvente (el "Programa") establecido por el Emisor, por un monto autorizado de hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Monto Total Autorizado del Programa"). Mientras el Programa continúe vigente, se podrán realizar una o varias emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme al mismo; en el entendido que, dichas emisiones no podrán exceder el Monto Total Autorizado del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/5443/2023 de fecha 14 de agosto de 2023, mismo que ha quedado inscrito preventivamente en el Registro Nacional de Valores ("RNV") bajo el No. 2362-4.15-2023-132. La inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que ampara este Título fue actualizada con motivo de la celebración del Convenio de Sustitución de Representante Común de fecha 28 de agosto de 2025, celebrado entre el Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como causahabiente de Albatros Transitoria, S.A. de C.V., sociedad escindida de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de representante común sustituido, el Representante Común, en su carácter de representante común sustituto, y el Administrador, como administrador, con motivo de los

acuerdos adoptados mediante Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de fecha 26 de agosto de 2025. Dicha actualización fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/1781/2025 de fecha 27 de octubre de 2025, quedando los Certificados Bursátiles Fiduciarios inscritos bajo el No. 2362-4.15-2023-132-05.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el No. F/3277 de fecha 19 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018, un tercer convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019 y el convenio modificatorio y de sustitución de representante común de fecha 21 de agosto de 2025, y según el mismo sea adicionalmente modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"), celebrado entre Grupo Nagoin, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente, el Emisor, como fiduciario y Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como representante común de los tenedores de los CBFIs (según se define más adelante).

La presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios constituye la Segunda Emisión realizada al amparo del Programa a la cual se le notificó el número de inscripción en el RNV No. 2362-4.15-2023-132-02, mediante oficio número 153/5443/2023 de fecha 14 de agosto de 2023, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme al presente Título corresponden al tipo que se describe en la fracción IV del artículo 63 de la LMV.

<u>Definiciones</u>. Los siguientes términos tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural:

"Activos" significa, los Bienes Inmuebles, derechos fideicomisarios de fideicomisos propietarios de Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento que sean cedidos al Patrimonio del Fideicomiso, ya sea mediante aportación, compra venta o de cualquier otra forma adquiridos por el Fiduciario para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

"Activos Iniciales" significa, los Activos que fueron aportados con motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes Iniciales, conforma a lo previsto en la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso, mismos que se relacionaron en el Anexo "A" del Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" significa, Fibra Educa Management, S.C., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso o cualquier sociedad civil nombrada conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso y/o que lo sustituya y/o complemente de tiempo en tiempo.

"Aportación Inicial" significa la aportación en efectivo de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en término de la Cláusula Segunda, Sección 2.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa, la asamblea de Tenedores de la LMV y de la LGTOC correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Asesor Contable y Fiscal" significa, el despacho designado, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el

cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del Fideicomiso, quien deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.

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

"<u>Autoridad Gubernamental</u>" significa, cualquiera de las siguientes dependencias de la Administración Pública Federal: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la CNBV o el Banco de México.

"<u>Bienes Inmuebles</u>" significa, los Inmuebles que se destinen al arrendamiento, cuya propiedad o derechos de arrendamiento adquiera el Fideicomiso o se aporten al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.

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

"Causa de Vencimiento Anticipado" tiene el significado que se menciona en la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" contenida más adelante.

"CBFIs" significa, los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, inscritos en el RNV y listados en la Bolsa, y en su caso, en otros mercados internacionales.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios" significan, los 7,070,769 (siete millones setenta mil setecientos sesenta y nueve) Certificados Bursátiles Fiduciarios al portador que ampara el presente Título.

"CFDI" significa, un Comprobante Fiscal Digital por Internet o cualquier otro comprobante fiscal previsto por las disposiciones fiscales en México, compuesto por sus archivos PDF y XML.

"<u>Circular Única de Emisoras</u>" significa, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV, según sean modificadas de tiempo en tiempo

"CNBV" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Título.

"Colocación" significa, la colocación de CBFIs entre el público inversionista, correspondientes a emisiones que el Fiduciario realice de tiempo en tiempo, por medio de oferta pública a través de la Bolsa o cualquier otra bolsa o sistema de cotización y/o negociación, en el entendido que, si el Emisor así lo determina, una o más Colocaciones podrán incluir la colocación en el extranjero de CBFIs, ya sea de manera pública o privada.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Compensaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.4.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Novena, Sección 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración" significa, el contrato celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al formato que se agregó al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B", a efectos de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración.

"Contrato de Arrendamiento" significa, cada uno de los contratos de arrendamiento relacionados con los Activos que formen parte, de tiempo en tiempo, el Patrimonio del Fideicomiso.

"Contrato de Colocación" significa cada uno de los contratos de colocación y contratos denominados "Purchase Agreements" o de cualquier otra forma, a ser celebrados por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o cualesquiera otros intermediarios respecto de la colocación de CBFIs por medio de oferta pública a través de la Bolsa o cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México, y/o por medio de oferta pública o privada en cualquier otra jurisdicción, según corresponda.

"Contrato de Crédito Fibra EDUCA" significa, el Contrato de Apertura de Crédito Simple de fecha 31 de marzo de 2022, celebrado por el Emisor, como Acreditada, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Agente, y cada una de las instituciones financieras que se enlistan en el Anexo A de dicho Contrato, como Acreditantes.

"Contrato de Fideicomiso" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Título.

"Control" (incluyendo los términos "controlando", "controlado por" y "sujeto al control común con") significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

"Convenio de Aportación y Adhesión" significa, cada uno de los contratos o convenios por los cuales los Fideicomitentes Adherentes Iniciales y los Fideicomitentes Adherentes, de tiempo en tiempo, cederán, mediante aportación, venta o cualquier otra forma, Activos al Patrimonio del Fideicomiso, y conforme a los términos del propio Convenio de Aportación y Adhesión, en su caso, se adherirán al Fideicomiso y adquirirán, en consecuencia, el carácter de Fideicomitentes Adherentes.

"CUAE" significa, las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la CNBV que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas se modifiquen periódicamente.

"Cuentas Adicionales" significa, cualesquiera otras cuentas que sean abiertas por el Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico o la asamblea de tenedores de los CBFIs, según corresponda, que sean necesarias para cumplir con los fines del Contrato de Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, Sección 12.5 del Contrato de Fideicomiso.

"<u>Cuenta Concentradora</u>" significa la cuenta en la cual se concentrarán, quincenalmente o cuando así lo determine el Administrador, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras conforme se indica en la Cláusula Décima Segunda, Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Colocación" significa la cuenta en la cual se deberán recibir los recursos producto de las emisiones de CBFIs y que se describe en la Cláusula Décima Segunda, Sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Distribuciones" significa, la cuenta a través de la cual se realizarán los pagos de las Distribuciones de Efectivo, los Reembolsos de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciban por parte del Comité Técnico conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas o Cuentas del Fideicomiso" significa, cada una de las siguientes cuentas según se definen en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso: Cuenta de Colocación, Cuenta Receptora, Cuenta Concentradora, Cuenta de Distribuciones, y Cuentas Adicionales.

"Cuenta Receptora" significa, la cuenta o cuentas en las cuales se deberán depositar la totalidad de las Rentas que corresponda a cada Activo aportado al Patrimonio del Fideicomiso, conforme se establece en la Cláusula Décima Segunda, Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Derechos de Arrendamiento" significa, los derechos que adquiera el Fiduciario conforme lo previsto en el Fideicomiso, de manera directa o indirecta, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de Contratos de Arrendamiento de Inmueble, incluyendo sin limitar, los derechos sobre los seguros relacionados con dicho Inmueble.

"Derecho de Reversión" significa, el derecho que podrían tener, en su caso, los Fideicomitentes Adherentes Iniciales y los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad o titularidad de los Activos que hayan sido aportados por cada uno de ellos al Patrimonio del Fideicomiso, en caso de: (i) enajenación de los mismos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso. Dicha situación se deberá establecer expresamente en el respectivo Convenio de Aportación y Adhesión que se celebre al efecto.

"Derechos de Suscripción Preferente" significa, respecto de aquellas emisiones que conforme al acuerdo del Comité Técnico Inicial o la asamblea de tenedores de CBFIs deban ser suscritas de manera preferente por los tenedores de CBFIs, el derecho de opción del que gozan los Tenedores, frente a terceros interesados en suscribir CBFIs, que con sus aportaciones, generarán un aumento en el Patrimonio del Fideicomiso.

"<u>Día Hábil</u>" significa, cualquier día del año distinto a un sábado o domingo, en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"<u>Distribución</u>" significa, los recursos derivados de las Inversiones en Activos que serán entregados a los tenedores de los CBFIs cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 (quince) de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior, generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a la fracción VI del artículo 187 de la LISR.

"<u>Distribución de Efectivo</u>" significa, la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los tenedores de los CBFIs en términos del Fideicomiso y de acuerdo con la fracción VI del artículo 187 y la fracción VIII del artículo 188 de la LISR.

"Documentos de Emisión" significa, el Contrato de Fideicomiso, el Título que ampara los CBFIs, el prospecto, el contrato de colocación, el documento con información clave para la inversión, los avisos de oferta y de colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente cada emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, incluyendo aquéllos que se requieran para efectos de llevar a cabo Colocaciones entre inversionistas en el extranjero.

"Ejecutivos" significa las personas físicas empleados que ocupen los primeros dos niveles jerárquicos en la estructura corporativa del Administrador (director general y directores) y su presidente.

"Emisión" significa la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que ampara el presente Título, a la cual le fue asignada la clave de pizarra "EDUCA 23-2L".

"Emisor" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Título.

"Endeudamiento" significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

"Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual" tiene el significado que se inda en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses", del presente Título.

"Fecha de Emisión" tiene el significado que se menciona en la sección "Fecha de Emisión", contenida más adelante.

"Fecha de Vencimiento" tiene el significado que se menciona en la sección "Fecha de Vencimiento", contenida más adelante.

"Fibras" significa, los fideicomisos de inversión en bienes raíces registrados en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles destinados al arrendamiento, o la adquisición del derecho a recibir los ingresos derivados del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria, sujetos al régimen fiscal establecido en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

"Fideicomitente" significa, conjuntamente Grupo Nagoin, S.A. de C.V., los Fideicomitentes Adherentes Iniciales y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes.

"Fideicomitente Adherente" significa, cualquier Persona que aporte Activos al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso, en su caso, los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.

"<u>Fideicomitentes Adherentes Iniciales</u>" significa, los fideicomitentes que aportan los Activos Iniciales.

"Fideicomiso" significa, el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"<u>Fiduciario</u>" significa, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al Fiduciario conforme a lo previsto al Contrato de Fideicomiso.

"<u>Fines del Fideicomiso</u>" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "Fines del Fideicomiso" del presente Título.

"Fondo de Recompra" significa, el fondo que sería constituido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta por el monto máximo de recursos que autorice la asamblea de tenedores de los CBFIs, para que con cargo al mismo el Fiduciario pueda llevar a cabo la adquisición de CBFIs en circulación en términos del Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa, los gastos, derechos, honorarios de asesores legales, contables, fiscales, gastos de promoción, honorarios por aceptación y honorarios correspondientes a primera anualidad adelantada del Fiduciario y del Representante Común, comisiones del estructurador y de los agentes colocadores y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cualquier emisión.

"Gastos de Mantenimiento de la Emisión" significa, los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada emisión, de conformidad con la instrucción que el Administrador gire al Fiduciario en términos del documento adjunto al Contrato de Fideicomiso como "Anexo C".

"Gastos de Operación" significa, los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sea notificados al Fiduciario por el Administrador, de tiempo en tiempo.

"Indeval" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Título.

"Inmueble" significa, en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de Inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento.

"Intermediarios Colocadores" significa, conjuntamente Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC; y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, y cualesquiera otros intermediarios colocadores que sean designados por el Fideicomitente y Administrador para actuar como tal respecto del Programa o de cualquier emisión que se realice al amparo del mismo.

"Inversiones Permitidas" significa, (i) las inversiones del efectivo disponible que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario del Comité Técnico o del Administrador para tales efectos en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda que deberán contar con la máxima calificación crediticia en la escala nacional, ya sea AAA o su equivalente, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; y (ii) los CBFIs en circulación que adquiera el Fiduciario en términos de la Legislación Aplicable y con motivo de las operaciones efectuadas con cargo al Fondo de Recompra; en el entendido que las Inversiones Permitidas en su conjunto, no podrán exceder del 30% (treinta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso.

"ISR" significa, el impuesto sobre la renta y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

"IVA" significa, el impuesto al valor agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

"Legislación Aplicable" significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

"LGTOC" significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LIVA" significa, la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

"LISR" significa, la Ley del Impuesto sobre la Renta.

"LMV" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Título.



"Mayoría de los Certificados Bursátiles Fiduciarios" tiene el significado que se menciona en la sección "Reglas de Instalación y Facultades de las Asambleas de Tenedores" contenida más adelante.

"México" significa, los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto Total Autorizado del Programa" significa, hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N).

"<u>Patrimonio del Fideicomiso</u>" significa, los activos y obligaciones que se listan en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

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

"Pesos" o "\$" significa, la moneda de curso legal y poder liberatorio en México.

"Precio de Amortización Anticipada" tiene el significado que se menciona en la sección "Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios", del presente Título.

"Programa" tiene el significado que se menciona en la introducción del presente Título.

"Recursos Derivados de la Emisión" significa, respecto de cualquier emisión, los recursos que el Emisor obtenga como resultado de la Colocación de CBFIs (en el caso que la Colocación se realice mediante oferta primaria), de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión respectivos, mismos que, sin limitación y después de deducirse los gastos correspondientes (incluyendo sin limitar aquellos relacionados con la oferta de CBFIs respectiva), se deberán invertir en la adquisición y/o construcción de Inmuebles que se destinen al arrendamiento de dichos Inmuebles, así como en el otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores. En caso de que en emisiones se realice una oferta secundaria los recursos que se obtengan de la porción secundaria no estarán comprendidos en esta definición pues corresponderán al tenedor vendedor o a los tenedores vendedores correspondientes, según sea el caso.

"Reembolso de Capital" significa, las cantidades entregadas a los Tenedores en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 188 (ciento ochenta y ocho), fracción IX, sexto párrafo de la LISR.

"Reglamento Interior de la Bolsa" significa, el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.

"Rentas" significa, los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce temporal de los Inmuebles relacionados con los Activos y que derivan de los Contratos de Arrendamiento.

"Representante Común" significa, Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., institución que funge como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"RFC" significa, el Registro Federal de Contribuyentes.

"RMF" significa, la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

"RUG" significa, el registro único de garantías mobiliarias.

"Servicios de Administración" significa los servicios de administración, asesoría, planeación y representación, así como los servicios de administración, operación y mantenimiento de los Activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, que prestará el Administrador al Fideicomiso, en términos del Contrato de Administración.

"Sistema Electrónico de la Bolsa" significa el sistema electrónico de envío y difusión de información utilizado por alguna de las Bolsas, incluyendo el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la Bolsa.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV o cualquier otro sistema que lo sustituya.

"<u>Tasa de Interés Bruto Anual</u>" tiene el significado que se menciona en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" contenida más adelante.

"Tenedores" significan los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

"<u>Título</u>" significa el presente título el cual ampara 7,070,769 (siete millones setenta mil setecientos sesenta y nueve) Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la Emisión.

"Valor" significa los títulos de crédito que conforme a la naturaleza del Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo segundo de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras.

"Valor Nominal Ajustado" tiene el significado que se menciona en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" contenida más adelante.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Emisor: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con No. F/3277 de fecha 19 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018 y un tercer convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019, y según el mismo sea adicionalmente modificado de tiempo en tiempo).

Fideicomitente: Grupo Nagoin, S.A. de C.V.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los tenedores de CBFIs representados por el representante común.

Administrador: Fibra Educa Management, S.C.

Monto Total de la Emisión: \$707,076,900.00 (setecientos siete millones setenta y seis mil novecientos Pesos 00/100 M.N.).

Denominación: Pesos.

Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios: 7,070,769 (siete millones setenta mil setecientos sesenta y nueve).

Plazo de Vigencia: 2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días calendario, equivalentes a 7 (siete) años.

Fecha de Cierre de Libro: 15 de agosto de 2023.

Fecha de Emisión: 17 de agosto de 2023.

Fecha de Vencimiento: 8 de agosto de 2030 (la "Fecha de Vencimiento").

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, a que se refieren los Artículos 61, 62 fracción II, 63, 64, 68 y demás aplicables de la LMV.

Destino de los Fondos: El Emisor obtuvo \$700,301,785.03 (setecientos millones trescientos un mil setecientos ochenta y cinco Pesos 03/100 M.N.) como recursos netos derivados de la Emisión de Certificados Bursátiles a que hace referencia este Título. Dichos recursos serán destinados para:

- (i) 99.04% (noventa y nueve punto cero cuatro por ciento), equivalente a \$700,301,785.03 (setecientos millones trescientos un mil setecientos ochenta y cinco Pesos 03/100 M.N.), para el refinanciamiento del crédito simple de fecha 31 de marzo de 2022 celebrado entre el Emisor, como acreditada, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Gripo Financiero Santander México, como banco estructurador, agente administrativo, agente de garantías y agente sustentable, y cada una de las instituciones financieras listadas en el Anexo A de dicho contrato, como acreditantes, por un monto que asciende hasta \$5,785 millones (cinco mil setecientos ochenta y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) por un plazo de 2 años, cuyo costo financiero será equivalente a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a 28 días más un margen aplicable inicial de 260 (doscientos sesenta) puntos básicos. Como garantía, el Emisor hipotecó algunas de sus propiedades de inversión. Los recursos fueron utilizados para el desarrollo y compra de activos de infraestructura educativa.
- (ii) 0.96% (cero punto noventa y seis por ciento), equivalente a aproximadamente \$6,775,114.97 (seis millones setecientos setenta y cinco mil ciento catorce Pesos 97/100 M.N.), para el pago de gastos de la Emisión relacionados con la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representa los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la emisión y oferta de los Certificados Bursátiles.

Verificador Externo: Significa cualquier proveedor independiente de servicios de certificación en materia de sostenibilidad designado por Fibra Educa para verificar sus declaraciones respecto del desempeño de los Indicadores Clave de Desempeño establecidos.

Notificación de cumplimiento: Ver la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" del presente Título.

Fines del Fideicomiso: El fin principal del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción y/u operación y/o desarrollo de Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las Fibras les sea permitido realizar, incluido el hospedaje para permitir el alojamiento de personas. El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de cada emisión o de la emisión de valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Activos; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

- (a) Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar Colocaciones entre el público inversionista, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la Bolsa, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente (nacional o extranjero), para obtener y llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior emisión, oferta pública y Colocación a través de la Bolsa y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización (nacional o extranjero);
- (b) Llevar a cabo cada emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, en los términos y con las características que determinen;
- (c) Realizar ofertas públicas de CBFIs y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las autorizaciones que expida la CNBV; emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;
- (d) Realizar emisiones adicionales (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción) que no impliquen una Colocación con el objetivo de (i) llevar a cabo la suscripción de CBFIs por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los tenedores de CBFIs; (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso; (iii) ser entregados para el cumplimiento de los planes de compensación a funcionarios o empleados del Administrador que, en su caso, determine la asamblea de tenedores de CBFIs; y/o (iv) ser entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso;
- (e) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Convenios de Aportación y Adhesión, como contraprestación por la aportación de Activos, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública;

- (f) Emitir CBFIs objeto de planes de compensación de empleados, funcionarios y Ejecutivos que en su caso autorice la asamblea de tenedores de CBFIs;
- (g) En atención a lo señalado en los incisos anteriores, según sea aplicable, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la Bolsa, y el depósito del título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, documentos relativos a una colocación de CBFIs en el extranjero;
- (h) Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo Valores representativos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, mediante oferta pública y/o privada y en su caso al amparo de un programa y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;
- (i) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico Inicial o la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, los Documentos de Emisión, así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada emisión y Colocación;
- (j) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, en su caso, los Convenios de Aportación y Adhesión y adquirir la propiedad de los Activos Iniciales y de cualesquiera otros Activos (i) con los Recursos Derivados de la Emisión, (ii) con cualesquiera otros recursos o (iii) mediante la entrega de CBFIs a sus propietarios o titulares;
- (k) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuda o de cualquier otro derecho a ser emitidos por el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos;
- (l) Previa instrucción del Comité Técnico, en su caso, llevar a cabo ofertas y/o Colocaciones de CBFIs en el extranjero, sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, previa aprobación de la emisión respectiva por la asamblea de tenedores de CBFIs;
- (m) Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;
- (n) Abrir a nombre del Fideicomiso, así como administrar, operar y mantener con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero o con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (o) Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;

- (p) Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;
- (q) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Activos y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso;
- (r) Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval en los términos establecidos en el Título y el Fideicomiso, de conformidad con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR, y dar a conocer cada Distribución de Efectivo a través del EMISNET con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha Distribución de Efectivo;
- (s) Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (t) Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como con las instrucciones que para tales efectos reciba del Fideicomitente respectivo;
- (u) Celebrar, a través del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico;
- (v) Realizar, a través del Administrador, la administración, cobranza y ejecución derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador;
- (w) Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico (incluyendo el Comité Técnico Inicial), según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación, entre otros;
- (x) Cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso;
- (y) Previa instrucción del Administrador, contratar y remover a consultores, depositarios, expertos y otros agentes y prestadores de servicios para los propósitos y fines del Fideicomiso;
- (z) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el Fideicomiso;
- (aa) Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre, disposiciones del Fideicomiso, los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento de la Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Técnico;

- (bb) Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la Bolsa y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, con la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador;
- (cc) Presentar, a través del Administrador, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso;
- (dd) En caso de ser necesario, someter a través del Administrador, a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los Artículos 34 (treinta y cuatro) y 36 (treinta y seis) del Código Fiscal de la Federación, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;
- (ee) Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier Autoridad Gubernamental;
- (ff) Participar como socio mayoritario en el Administrador u cualquier otra sociedad civil o entidad permitida bajo la Legislación Aplicable, y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social o participación en dichas entidades; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y de las demás sociedades o entidades, y a sus representantes y apoderados;
- (gg) Participar como asociado, o de cualquier otra manera, en la asociación gremial que agrupe a las Fibras o empresas del ramo, en la cual será representado por el Administrador, incluyendo sin limitar la Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias;
- (hh) Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico, ya sea de manera directa o por el o los delegados que al efecto designe, para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, para abrir, cancelar cuentas bancarias, así como, para suscribir, avalar títulos de crédito, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (ii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);
- (ii) En caso de efectuarse una colocación fuera del territorio mexicano, proporcionar a los Tenedores residentes en el extranjero que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos;

- (jj) Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, convenios, acuerdos, instrumentos o documentos, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes a efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, todos los contratos, convenios, documentos y/o acuerdos necesarios y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;
- (kk) Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo otorgar al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto, deberá respetarse en todo caso los límites de deuda e índices de cobertura a que se refiera la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición o ley aplicable;
- (II) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, operaciones financieras derivadas (que estén o no relacionadas con los financiamientos que en su caso obtenga el Fidecomiso) tales como coberturas de tasas de interés o de tipo de cambio;
- (mm) En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;
- (nn) Previo acuerdo de la asamblea de tenedores de CBFIs, establecer un Fondo de Recompra y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra;
- (00) Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, para los planes de compensación e incentivos de Ejecutivos, en su caso y de conformidad con la Legislación Aplicable;
- (pp) Efectuar la primera emisión de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores emisiones, con la previa aprobación de la asamblea de tenedores de CBFIs;
- (qq) En caso que el Fideicomiso se pretenda extinguir, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;
- (rr) Entregar o en su caso proporcionar acceso al representante común o a quien éste mismo designe, toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;
- (ss) Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, o a quien éste designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;

- (tt) Realizar previa instrucción del Comité Técnico Inicial o del Comité Técnico, según corresponda, o de conformidad con la autorización de la asamblea de tenedores de CBFIs, según sea el caso, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos con anterioridad a la emisión de que se trate, y para elegir antes o al momento de la Emisión para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América;
- (uu) En caso de realizarse colocaciones en los Estados Unidos de América, entregar a cada tenedor de CBFIs y a cada intermediario colocador internacional (según sea designado por dicho tenedor), una vez solicitado por dicho tenedor o intermediario colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el U.S. Securities Act of 1933, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "restricted securities" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del U.S. Securities Exchange Act of 1934, vigente (el "Exchange Act"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el Exchange Act;
- (vv) Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la intermediario colocador, con la participación del Asesor Contable y Fiscal, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "passive foreign investment company" (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal que resulte aplicable;
- (ww) Participar en co-inversiones u otras asociaciones con terceros en términos del Fideicomiso; y
- (xx) En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables.

Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses: A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean totalmente amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, a una tasa de interés anual igual a 11.32% (once punto treinta y dos por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), que se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

La Tasa de Interés Bruto Anual tomará como referencia la Tasa M Bono Interpolado 2029-2031 del 9.17% (nueve punto diecisiete por ciento) más 2.15% (dos punto quince por ciento) en la Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles.

La Tasa de Interés Bruto Anual se incrementará en 25 puntos base a partir del periodo de intereses que comienza e incluye el 10 de agosto de 2028 (la "Fecha de Ajuste de Tasa") para quedar en 11.57% (once punto cincuenta y siete por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada"), salvo que (i) el Emisor cumpla con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de Verificador Externo hubiere confirmado que el Emisor cumplió el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales. Para estos efectos, el Emisor entregará al Representante Común una notificación (la "Notificación de Cumplimiento") firmada por un funcionario autorizado al menos con 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Ajuste de Tasa (la fecha en que el Emisor entregue la Notificación de Cumplimiento, la "Fecha de Notificación") confirmando si las condiciones establecidas en los incisos (i) y (ii) anteriores se cumplieron o no y cuál será la tasa de interés aplicable al amparo de los Certificados Bursátiles a partir de

la Fecha de Ajuste de Tasa. Si (i) el Emisor no entrega al Representante Común la Notificación de Cumplimiento con la anticipación antes señalada, (ii) en la Fecha de Notificación, el Emisor hubiere notificado al Representante Común que el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no se cumplió, o (iii) en la Fecha de Notificación, el Verificador Externo no hubiere confirmado el cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales, la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles desde la Fecha de Ajuste de Tasa y hasta la Fecha de Vencimiento será la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada. En caso de que los Certificados Bursátiles devenguen intereses a la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada conforme a lo anterior, no será necesario sustituir el Título que documenta la Emisión a que se refiere este Título, en virtud de que el mismo ya prevé la aplicación de dicha tasa.

Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses respectiva sin duplicidad. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pagos de Intereses que se mencionan en la Sección "I. Características de la Oferta - Periodicidad en el Pago de Intereses" del presente Título.

Para determinar el monto de intereses ordinarios pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses mientras los Certificados Bursátiles no sean totalmente amortizados, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN(\frac{TB}{36,000} \ X \ NDE)$$

En donde:

I = Interés bruto anual del Periodo de Intereses que corresponda.

VN = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual o Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada.

NDE = Número de días calendario efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho período no sufrirá cambios durante el mismo. El Representante Común dará a conocer por escrito (o cualesquiera otros medios que determinen) a la CNBV, a la Bolsa y a Indeval, a más tardar el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, el importe de los intereses ordinarios a pagar, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses y el valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación, en su caso.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe total de la amortización de principal y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. (horario de la Ciudad de México) de ese día calendario.

En caso de que algún pago de intereses no sea cubierto en su totalidad en alguna de las Fechas de Pago de Intereses correspondientes, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a

dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

El presente Título se mantendrá en depósito con Indeval. En los términos del Artículo 282 de la LMV el Emisor determina que el Título no llevará cupones adheridos; haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Pago de Intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 182 (ciento ochenta y dos) días calendario (cada uno de dichos períodos, un "Período de Intereses") durante la vigencia de la Emisión, conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio de Pago de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	17 de agosto de 2023	15 de febrero de 2024
2	15 de febrero de 2024	15 de agosto de 2024
3	15 de agosto de 2024	13 de febrero de 2025
4	13 de febrero de 2025	14 de agosto de 2025
5	14 de agosto de 2025	12 de febrero de 2026
6	12 de febrero de 2026	13 de agosto de 2026
7	13 de agosto de 2026	11 de febrero de 2027
8	11 de febrero de 2027	12 de agosto de 2027
9	12 de agosto de 2027	10 de febrero de 2028
10	10 de febrero de 2028	10 de agosto de 2028
11	10 de agosto de 2028	8 de febrero de 2029
12	8 de febrero de 2029	9 de agosto de 2029
13	9 de agosto de 2029	7 de febrero de 2030
14	7 de febrero de 2030	8 de agosto de 2030

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses ordinarios respectivos por el número de días calendario efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento, salvo por el último Pago de Interés, en cuyo caso se pagará precisamente en la Fecha de Vencimiento, en cuyo caso si dicha fecha no es un Día Hábil, se pagará en el Día Hábil inmediato anterior, contra la entrega de las constancias respectivas que el Indeval expida.

El primer pago de intereses se deberá realizar el 15 de febrero de 2024.

Amortización:

El principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se amortizará a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del presente Título.

En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de principal se realizará el Día Hábil inmediato anterior.

El Representante Común deberá dar aviso a Indeval por escrito o a través de los medios que esta determine, a la CNBV a través del STIV-2 u otros medios que la CNBV determine, a la Bolsa a través del Sistema Electrónico de la Bolsa u otros medios que la Bolsa determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada. En caso de que el Fideicomitente decida ya no llevarla a cabo, lo deberá notificar con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

Amortización Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

El Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente en cualquier fecha previa a la Fecha de Vencimiento, la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles.

- i) Si la amortización anticipada total o parcial se realiza antes del 8 de febrero de 2029, la misma se efectuará a un precio igual a lo que sea mayor entre (a) el 100% (cien por ciento) del monto de principal insoluto de los Certificados Bursátiles a amortizar de manera anticipada, o (b) la suma del valor presente de cada uno de los pagos pendientes del principal e intereses de los Certificados Bursátiles a amortizar de manera anticipada de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección denominada "Periodicidad en el Pago de Intereses", al amparo de los Certificados Bursátiles (excluyendo los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada), calculados (A) si la Fecha de Amortización Anticipada ocurre antes de la Fecha de Ajuste de Tasa, con base en la Tasa de Interés Bruto Anual hasta el periodo de intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa y con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada a partir del periodo de intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa, a menos que el Emisor hubiere cumplido los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad e Indicadores Clave de Desempeño antes de la Fecha de Amortización Anticipada y el Emisor hubiere entregado al Representante Común una Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual, o (B) si la Fecha de Amortización Anticipada ocurre después de la Fecha de Ajuste de Tasa, con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada, a menos que el Emisor hubiere cumplido los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad e Indicadores Clave de Desempeño antes de la Fecha de Ajuste de Tasa y el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo en o antes de la Fecha de Notificación, según se establece en la Sección "Tasa de interés", en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual, el valor presente de cada uno de dichos pagos pendientes de principal e intereses y se descontarán a la Tasa del M Bono más 0.35% (cero punto treinta y cinco por ciento), (a) en el caso del principal, en base al número de días comprendidos entre la Fecha de Vencimiento y la fecha de amortización anticipada (sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días), y (b) en el caso de intereses, en base al número de días comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses posterior y la fecha de amortización anticipada, respectivamente, (sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días, dicho monto, el "Precio de Amortización Anticipada"). En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.
- ii) Si la amortización anticipada total o parcial se realiza a partir del 8 de febrero de 2029, la misma se efectuará a un precio igual al Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, de los Certificados Bursátiles a amortizar de manera anticipada, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el Principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada en caso de que el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo en o antes de la Fecha de Notificación, según se establece en la

Sección de "Tasa de interés", en caso de que no sea así, se deberá adicionar la prima que corresponda conforme a la siguiente tabla:

Fecha en la que se realiza la amortización anticipada voluntaria	Prima a pagar
8 de febrero de 2029 y hasta el 8 de agosto de 2029	37.5 (treinta y siete punto cinco) puntos base sobre el Valor
	Nominal o Valor Nominal
	Ajustado, según corresponda.
9 de agosto de 2029 y hasta el 6 de febrero de 2030	25 (veinticinco) puntos base sobre
	el Valor Nominal o Valor
	Nominal Ajustado, según
	corresponda.
7 de febrero de 2030 y hasta el 7 de agosto de 2030	12.5 (doce y punto cinco) puntos
	base sobre el Valor Nominal o
	Valor Nominal Ajustado, según
	corresponda.

Para efectos de lo anterior:

"Tasa de M Bono" significa, en relación a cualquier fecha de amortización anticipada, la tasa anual equivalente al rendimiento de 0.35% (cero punto treinta y cinco por ciento) (considerando periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y de un año de 360 (trescientos sesenta) días al vencimiento o vencimiento interpolado (con base en el número de días) de la Emisión del M Bono Comparable.

"Emisión del M Bono Comparable" significa la emisión de Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija, denominada en Pesos, que tenga un vencimiento comparable o interpolado a un plazo comparable al periodo comprendido entre la fecha de amortización anticipada determinada respecto de los Certificados Bursátiles y la Fecha de Vencimiento, la cual será seleccionada con base en prácticas financieras reconocidas para la valuación de emisiones de deuda corporativa en el mercado de deuda de México, cotizada por escrito por el Banco Independiente, a las 14:30 horas de la Ciudad de México, el tercer Día Hábil anterior a la fecha de amortización determinada por el Emisor respecto de los Certificados Bursátiles.

"Banco Independiente" significa cualquier institución de crédito mexicana que opere bonos de tesoro de los Estados Unidos de América con tasa de interés fija, y que sea seleccionado por el Emisor.

En caso de que el Emisor amortice anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección, los Tenedores no tendrán derecho a recibir el pago de una prima por amortización anticipada.

El Emisor publicará a través de EMISNET, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, la fecha en que se llevará a cabo la amortización voluntaria anticipada, el monto del total que deberá pagarse, en su caso, el Valor Nominal o el Valor Nominal Ajustado y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles; en el entendido que dicho aviso deberá además ser entregado a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito o a través de los medios que estas determinen. Asimismo, el Representante Común deberá informar a la CNBV, Bolsa e Indeval por escrito o a través de los medios que estas determinen con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se efectúe la amortización anticipada, el monto de la amortización, el importe a pagar de intereses, la fecha de pago de la amortización voluntaria anticipada, así como los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada voluntaria respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa a través del EMISNET y al Indeval por escrito (o por los medios que estas determinen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento. En caso de que el Emisor no presente el aviso en dicha fecha y no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada en las oficinas del Indeval ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col, Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, o mediante el sistema electrónico de transferencia administrado por el Indeval.

En la fecha de amortización anticipada voluntaria total, los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses ordinarios, a menos que el Emisor no deposite en el Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados a la fecha de amortización anticipada.

Para efectos de lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario llevará a cabo dicha amortización con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideicomitente tendrá el derecho, pero no la obligación, de aportar los recursos que sean necesarios a fin de que el Fiduciario realice la amortización voluntaria anticipada de los Certificados Bursátiles, incluyendo sin limitar, el monto de principal, intereses devengados y no pagados.

En caso que, el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles en circulación:

VNAt = VNAt-1 - AMPAt

En donde:

VNAt = Saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAt-1 = Saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles, en la fecha de la amortización parcial y antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes.

AMPAt = Monto de la amortización parcial atribuible a principal.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación (el "<u>Valor Nominal Ajustado</u>"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

VNAT = VNAt / NT

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

VNAt = Saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

En todo caso, cualquier amortización anticipada se llevará a cabo a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, México.

Derechos de los Tenedores: Los Tenedores tendrán el derecho de recibir el pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos previstos en este Título.

Lugar y forma de Pago: El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en Pesos el día de su vencimiento y en cada una de las fechas de pago de intereses respectivamente, , en cuyo caso, de ser días que no sean un Día Hábil, se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento, mediante transferencia electrónica, a través de Indeval, quien mantiene su domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México. En caso de mora, cualquier pago que deba realizar el Emisor se hará a través de Indeval, en el domicilio señalado anteriormente o, de no ser posible efectuar el pago correspondiente a través de Indeval, directamente en las oficinas del Representante Común ubicadas en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1, Piso 7, Colonia Bosques de las Lomas, Código Postal 05120, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México o, en su defecto en las oficinas del Emisor ubicadas en Av. San Jerónimo 458, Tizapán San Ángel, Jardines del Pedregal, Álvaro Obregón, 01900 Ciudad de México, México, precisamente en ese orden.

Garantía: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios y no contarán con garantía real o personal alguna.

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Mecánica de Pago: El Emisor solventa sus obligaciones de pago conforme al Título de la presente Emisión mediante el pago en Pesos. El Emisor realizará las transferencias correspondientes a pagos de principal e intereses en Pesos, a través de una cuenta bancaria denominada en Pesos. Para efecto de llevar a cabo dichas transferencias, los Tenedores deberán contar con una cuenta bancaria denominada en Pesos. El pago del principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá realizarse a elección de cada Tenedor, conforme lo acuerde con su propio custodio, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin responsabilidad para Indeval o para el Emisor, mediante: (i) situaciones de fondos en cuentas de depósito bancarias (ii) la entrega de documentos a la vista o (iii) mediante transferencia electrónica. En este sentido, cada uno de los Tenedores deberá manifestar a su custodio su elección respecto a la forma en que desea recibir los pagos de principal e intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Por esta razón, todo inversionista interesado en invertir en los Certificados Bursátiles Fiduciarios, deberá contar con los medios suficientes para poder adquirir los mismos.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo de la presente Emisión: El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales") a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el presente Título (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales"). Los

Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la Bolsa) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil Fiduciario, obligaciones de dar, hacer y no hacer y casos de vencimiento anticipado).

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso respectivo en su fecha de emisión, los cuales serán calculados a la tasa de intereses aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- (a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales.
- (b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
- (c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, el Emisor deberá canjear el presente Título por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales más los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, y depositar dicho nuevo título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, es decir, (i) el monto total de la emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, más el monto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales (ii) el número total de Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales más el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales), (iii) la fecha de emisión, que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, señalando adicionalmente la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, y (iv) el plazo de vigencia de la emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, en virtud de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales.
- (d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los períodos de intereses conforme al presente Título, en el entendido de que si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los períodos de intereses conforme al presente Título, los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso en su fecha de emisión y el precio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales podrá reflejar los intereses

devengados desde la fecha en que dio inicio el Período de Intereses vigente. En este caso, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales continuarán devengando intereses desde el inicio del Período de Intereses que se encuentre entonces vigente.

- (e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales derivado de la misma constituirán novación.
- (f) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales sobre la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales a que se refiere el presente Título.
- (g) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Domicilio del Emisor: Av. San Jerónimo 458, Tizapán San Ángel, Jardines del Pedregal, Álvaro Obregón, 01900 Ciudad de México, México.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores:

El Emisor tendrá las siguientes obligaciones:

- 1. Mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y el listado en la Bolsa.
- 2. Cumplir con todos los requerimientos de revelación y entrega de información a que esté obligado en términos de la LMV, del Reglamento de la Bolsa y de las disposiciones de la Circular Única de Emisoras aplicables a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Emisor y a la Emisión.
- 3. Dentro del primer semestre de cada año calendario, durante la vigencia de la presente Emisión, el Emisor deberá reportar respecto del año inmediato anterior, a través de su informe de sustentabilidad del ejercicio inmediato anterior correspondiente (el "Reporte de Sustentabilidad"), el seguimiento de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (por sus siglas en inglés SPTs) respecto a los Indicadores Clave de Desempeño (por sus siglas en inglés KPIs) y de los compromisos sociales, ambientales o de gobernanza inherentes al etiquetado de la emisión ("ASG"). Además, el Emisor hará sus mejores esfuerzos para atender al menos una vez dentro del primer semestre de cada año calendario las dudas realizadas por parte de los Tenedores sobre el seguimiento de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad respecto a los Indicadores Clave de Desempeño y de los compromisos sociales, ambientales o de gobernanza inherentes al etiquetado de la emisión en materia de ASG sobre el Reporte de Sustentabilidad.
- 4. Pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al presente Título.
- 5. Pagar de inmediato y sin necesidad de requerimiento alguno el saldo insoluto en el supuesto que se dieran por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- 6. Constituir en depósito el importe de la amortización del principal y del pago de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

- 7. Presentar a través del Administrador todas las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar en cualquier jurisdicción de conformidad con la legislación aplicable y pagar todos los impuestos que legalmente deban enterarse conforme a dichas declaraciones, y los demás impuestos, contribuciones, cargos o derechos que les sean impuestos al Fiduciario o a sus propiedades, activos o ingresos, en o antes, de la fecha en que dichos impuestos, contribuciones, cargos o derechos sean pagaderos de conformidad con la legislación aplicable, salvo en el caso de que el Fiduciario impugne legalmente de buena fe cualesquiera de dichos impuestos o contribuciones.
- 8. Asegurar que sus obligaciones bajo el presente Título, constituyan en todo tiempo obligaciones directas, quirografarias y no subordinadas del Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso, y que tengan una prelación de pago, al menos pari passu respecto al pago de cualesquiera otras obligaciones presentes o futuras, directas, quirografarias y no subordinadas del Fiduciario, derivadas de cualquier pasivo del Fiduciario, según sea el caso.
 - 9. Limitaciones en la Contratación de Deuda:
 - (i) Limitaciones respecto de Deuda Total Insoluta. No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional y a cualquier otra Deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Deuda adicional y dicha otra Deuda sobre una base pro-forma, la Deuda Total Insoluta del Emisor es superior a 40% (cuarenta por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Fideicomiso a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor o cualquier Subsidiaria desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente;
 - (ii) Limitaciones respecto de Deuda Garantizada. No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda Garantizada si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda Garantizada y a cualquier otra Deuda Garantizada contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda Garantizada adicional y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda Garantizada sobre una base pro-forma, el monto total de principal de la Deuda Garantizada insoluta es superior a 25% (veinticinco por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Fideicomiso a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor o cualquier Subsidiaria desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente;
 - (iii) Servicio de la Deuda. No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda entre el Monto Anual de Servicio de Deuda para el periodo de cuatro trimestres consecutivos más reciente previo a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 sobre una base

pro-forma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional, asumiendo para dicho cálculo que (sin duplicar):

- a. dicha Deuda adicional a ser contratada con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente y cualquier otra Deuda contratada por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ha sido contratada, y la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional (incluyendo para realizar pagos anticipados o cancelar otra Deuda), ha sido realizada, en el primer día de dicho periodo;
- b. los pagos anticipados a realizarse con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente o cancelación de cualquier otra Deuda del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, se realizaron en el primer día de dicho periodo (salvo que, al realizar el presente cálculo, el monto de Deuda conforme a cualquier crédito revolvente, línea de crédito o forma de crédito similar, se calculará con base en el saldo diario promedio de dicha Deuda durante dicho periodo); y
- c. en caso de cualquier adquisición o desinversión del Emisor de cualquier activo o portafolio de activos o la puesta en funcionamiento o retiro de cualquier activo por parte del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ya sea a través de compraventa de acciones o activos o de cualquier otra forma permitida, (1) dicha adquisición o desinversión se realizó en el primer día de dicho periodo, incluyendo en dicho cálculo pro-forma los ajustes correspondientes al Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda y al Monto Anual de Servicio de Deuda respecto de dichas adquisiciones o desinversiones con los ajustes adecuados respecto de los ingresos derivados de los activos adquiridos o desinvertidos, y (2) la aplicación de los recursos netos de cualquier desinversión para pagar o refinanciar Deuda, incluyendo sin limitar, líneas de crédito revolvente, se realizó en el primer día de dicho periodo.

En caso de que la Deuda que requiera realizar el cálculo descrito anteriormente o cualquier otra Deuda contratada después del primer día del periodo de cuatro trimestres correspondiente, devengue intereses a una tasa variable, entonces, para el cálculo del Monto Anual de Servicio de Deuda, la tasa de interés sobre dicha Deuda se calculará sobre una base pro-forma al aplicar la tasa diaria promedio que hubiera estado en vigor durante el periodo de cuatro trimestres completo al monto mayor entre el monto de dicha Deuda insoluta al final de dicho periodo y el monto promedio de dicha Deuda insoluta durante dicho periodo. Para lo anterior, la Deuda se considerará contratada por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias en cualquier momento en que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias contrate, asuma, garantice o de alguna otra forma asuma responsabilidad respecto a dicha Deuda;

(iv) Límites a los financiamientos

a. El monto total de los pasivos (financiamientos correspondientes a cualquier crédito, préstamo, o Certificados Bursátiles por virtud de los cuales el Emisor y sus Subsidiarias queden obligados a pagar dichos financiamientos) del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 40% (cuarenta por ciento) del valor contable de los activos que integren el

Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado en términos del Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento;

- b. El Fideicomiso deberá mantener en todo momento el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda de al menos 1.5 (uno punto cinco) en términos del Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En caso de que el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda sea menor a 1.5 (uno punto cinco), no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento;
- 10. Activos Totales No Gravados. Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo momento representen no menos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del monto total de principal de la Deuda No Garantizada del Emisor y sus Subsidiarias reportados en el trimestre completo más reciente;

11. Existencia:

- (i) Deberá conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces ("Fibra") y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la Ley del Impuesto sobre la Renta o mantener cualquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negocio inmobiliario permitido en términos de la legislación mexicana que en cualquier momento la mayoría de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso (con el voto favorable de todos los miembros independientes) pudiera considerar conveniente a los intereses del Emisor;
- (ii) Deberá mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las NIIF o cualesquiera otras normas permitidas conforme a las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores en México;
- (iii) Deberá mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor;
- 12. Mantenimiento de Propiedades. Deberá realizar o hacer que se realicen todos los actos que sean necesarios o convenientes para mantener sus principales propiedades en buenas condiciones y en buen estado operativo. Asimismo, el Emisor deberá realizar o hacer que se realicen el mantenimiento,

reparaciones y mejoras necesarias en sus propiedades, a fin de que la operación de su negocio en dichas propiedades pueda llevarse a cabo en forma adecuada;

- 13. Seguros. Deberá contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado;
- 14. Consolidación, Fusión, Escisión o Venta de Activos. No podrá fusionarse, escindirse, consolidar sus activos con otras entidades ni, directa o indirectamente, transferir, transmitir, vender, o enajenar la totalidad o una parte significativa de sus activos y bienes, salvo que se cumplan las siguientes condiciones: (i) el Emisor sea el fusionado, escindido o el vendedor, y la fusionante, escindente, o el comprador, según sea aplicable, asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles, (ii) al surtir efectos la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de los Certificados Bursátiles, y (iii) el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal y un certificado firmado por un Funcionario Responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en los incisos (i) y (ii) anteriores;
- 15. Impuestos. Pagará o hará que se paguen todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales que establezcan las leyes o autoridades fiscales sobre sus ingresos o propiedades, en el entendido que el Emisor, al no ser experto fiscal, podrá dar cumplimiento a dichas obligaciones fiscales a través de asesores contables y fiscales. Lo anterior excepto en los casos en que las obligaciones fiscales estén siendo impugnadas de buena fe por medio de procedimientos adecuados, siempre y cuando el Emisor haya mantenido las reservas apropiadas correspondientes;
- 16. Limitaciones para realizar operaciones con Personas Relacionadas. No podrá celebrar operaciones con Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV), salvo que se cumplan con las disposiciones previstas en el Fideicomiso para la celebración de dichas operaciones y, en caso de ser aplicable, deberán celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber pactado con Personas no relacionadas con el Emisor.
- 17. Destinar los recursos obtenidos por la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para los fines establecidos en el presente Título.
- 18. Mantener durante la vigencia de la Emisión, al menos dos calificaciones emitidas por agencias calificadoras autorizadas por la CNBV.
- 19. Adicionalmente, el Emisor deberá entregar por escrito al Representante Común, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social del Emisor y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social del Emisor, un certificado firmado por representante legal del Administrador indicando el cumplimiento por parte del Emisor de las obligaciones contenidas en el presente apartado "Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores".

El Emisor no asume obligación distinta a las mencionadas respecto de este Título.

Referente a las obligaciones y Causas de Vencimiento Anticipado mencionados anteriormente, se contemplan las siguientes definiciones:

"Activos Inmobiliarios": significa cualquier derecho relacionado con los bienes inmuebles y derechos de arrendamiento (según dichos términos se definen en el Fideicomiso), incluyendo, sin limitar, los derechos de propiedad, derechos fideicomisarios, los derechos de cobro, los derechos a recibir cualesquiera ingresos derivados de financiamientos relacionados con la adquisición o construcción de los Bienes Inmuebles.

"Activos Totales": significa la suma de (i) el valor razonable de los Activos Inmobiliarios del Emisor y sus Subsidiarias antes de depreciación y amortización, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF; y (ii) el valor de todos los demás activos del Emisor y sus Subsidiarias excluyendo cuentas por cobrar e intangibles, de conformidad con las NIIF.

"Activos Totales No Gravados": significa los Activos Totales del Emisor que no se encuentren sujetos a Gravamen alguno.

"Comité Técnico": significa el Comité Técnico del Fideicomiso.

"Deuda": significa, respecto de cualquier persona, sin duplicar, (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo, sin considerar líneas de crédito no dispuestas, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación, (iii) todas las obligaciones de dicha persona en su carácter de arrendatario conforme a arrendamientos financieros, (iv) toda la deuda de terceros respecto de la cual dicha persona otorgue garantía, fianza, aval o asuma obligación solidaria o que sea garantizada con un Gravamen constituido sobre cualquier activo de dicha persona, hasta por el valor de dicho activo, según esté registrado en el balance más reciente de dicha persona, interino o auditado, (v) la apertura de cartas de crédito por cuenta de dicha persona y la obligación de reembolso correspondiente, salvo cartas de crédito emitidas por cuenta de dicha persona para garantizar pagos a proveedores en el curso normal del negocio en tanto dichas cartas de crédito no hayan sido confirmadas y el pago haya sido hecho al proveedor por dicha persona en el curso normal del negocio, (vi) deuda de contratos de cobertura, y (vii) cualesquiera otros pasivos o contingencias que se reflejen en el balance de la persona de que se trata, independientemente de su denominación.

"Deuda No Garantizada": significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que no sea Deuda Garantizada del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias.

"Deuda Garantizada": significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que se encuentre garantizada por un Gravamen sobre propiedades u otros activos del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias.

"Deuda Total Insoluta": significa, en cualquier fecha, la suma, sin duplicar, de (1) el monto total de principal de toda la Deuda insoluta del Emisor; y (2) el monto total de principal de toda la Deuda insoluta de las Subsidiarias del Emisor.

"Gravamen": significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza (incluyendo, sin limitar, cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio), con relación a obligaciones pendientes de pago.

"Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda": significa el índice de cobertura de al menos 1.5 (uno punto cinco) con el que el Fideicomiso deberá contar al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con la siguiente fórmula:

$$ICD_{t} = \frac{AL_{0} + \sum_{t=1}^{4} IVA_{t} + \sum_{t=1}^{4} UO_{t} + LR_{0}}{\sum_{t=1}^{4} I_{t} + \sum_{t=1}^{4} P_{t} + \sum_{t=1}^{4} K_{t} + \sum_{t=1}^{4} D_{t}}$$

Donde:

ICD_t = Índice de cobertura de servicio de la deuda al cierre del trimestre t.

AL₀ = Activos líquidos al cierre del trimestre 0 (esto es al cierre del trimestre que se está reportando), incluyendo efectivo e inversiones en valores, pero no el efectivo restringido.

IVA_t = Impuesto al Valor Agregado (IVA) por recuperar en el trimestre estimado de recuperación t.

UO_t = Utilidad Operativa estimada después del pago de distribuciones programadas y cualquier otra distribución para el trimestre t.

LR₀ = Líneas de crédito revolvente vigentes, irrevocables y no dispuestas al cierre del trimestre 0.

It = Amortizaciones estimadas de intereses derivadas de financiamientos para el trimestre t.

P_t = Amortizaciones programadas de principal de financiamientos para el trimestre t.

 K_t = Gastos de capital recurrentes estimados para el trimestre t.

 D_t = Gastos de desarrollo no discrecionales estimados para el trimestre t.

Las estimaciones que se realicen para el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda deberán ser consistentes con las políticas de financiamiento, de Distribución y de operación seguidas por el Fideicomiso en el trimestre que se esté reportando, y ser consistentes con los niveles observados del mercado e incluir supuestos operativos verificables.

El cálculo de los montos correspondientes a los activos, financiamientos referidos en los conceptos de apalancamiento se realizará considerando el valor en libros del estado de situación financiera consolidado al cierre del trimestre reconocidos en su contabilidad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("International Financial Reporting Standards") que emita el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("International Accounting Standards Board") aplicables al Emisor.

"Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda": significa, para cualquier periodo, el Ingreso Consolidado Neto del Emisor de dicho periodo más las cantidades que hayan sido descontadas y menos las cantidades que hayan sido incluidas por (sin duplicar):

- gasto por intereses sobre Deuda;
- provisiones por impuestos con base en el ingreso;
- descuento por amortización de deuda y costos de financiamiento diferidos;

- depreciaciones y amortizaciones de bienes inmuebles;
- el efecto de cualquier cargo no monetario que derive de un cambio en principios contables al calcular el Ingreso Consolidado Neto para dicho periodo; y
- todo lo anterior sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

Para efectos de claridad se entiende por Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda como la utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (UAFIDA) adicionando el ingreso financiero.

"Ingreso Consolidado Neto": significa, para cualquier periodo, el monto de ingresos (o pérdidas) netos del Emisor para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

"Monto Anual de Servicio de Deuda": significa, para cualquier periodo, la suma de los pagos de Principal Programado e intereses requeridos para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

"Subsidiaria": significa, respecto de cualquier persona, cualquier sociedad o entidad, de cualquier naturaleza, que requiera ser consolidada con el Emisor de conformidad con las NIIF.

"Trimestre Completo Más Reciente": significa el trimestre terminado más reciente para el cual se hayan preparado estados financieros del Emisor.

El Emisor no asume obligación distinta a las mencionadas respecto de este Título.

El Emisor no tiene obligaciones de dar, hacer o no hacer en beneficio y/o frente a los Tenedores, distintas a las expresamente consignadas en el presente Título.

El Emisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en la legislación aplicable.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a una tasa anual igual al resultado de adicionar 2% (dos por ciento) a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 días y por los días calendario efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal, en el domicilio del Emisor, ubicado en Av. San Jerónimo 458, Tizapán San Ángel, Jardines del Pedregal, Álvaro Obregón, 01900 Ciudad de México, México, y en la misma moneda que la suma principal.

Causas de Vencimiento Anticipado:

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles

Fiduciarios en los términos y condiciones establecidos más adelante, a menos que la asamblea general de Tenedores resuelva lo contrario:

- a) Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno y exigible en cada fecha de pago de principal o intereses, de cualquier cantidad de principal o intereses, y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo por el último pago principal y/o de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento, en cuyo caso si dicha fecha no es un Día Hábil, se pagará en el Día Hábil inmediato anterior.
- b) Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Título, distintas a las referidas en el inciso anterior, en el entendido que, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.
- c) Si el Emisor (i) fuere declarado por una autoridad judicial competente, mediante sentencia firme y definitiva que no admita recurso alguno, en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar; o (ii) se inicie en contra del Emisor un procedimiento o acción con el objeto de ser declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar y el mismo continúe sin desecharse legalmente por un período de 180 (ciento ochenta) días calendario, o (iii) si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
- d) Si el Emisor deja de pagar cantidades conforme a una o varias sentencias judiciales definitivas, no susceptibles de apelación o recurso alguno, con el carácter de cosa juzgada, dictadas en su contra por un monto total de EUA \$30,000,000.00 (treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en cualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días calendario siguientes a la fecha en que deban ser pagadas, en caso de que durante dicho periodo las mismas no hubieren sido suspendidas, canceladas o garantizadas con motivo de su apelación.
- e) Si el Fiduciario rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- f) Si el Fiduciario no entregara la información financiera y de otra naturaleza, requerida por legislación aplicable o regulación aplicable y/o información que le sea requerida por la CNBV y la Bolsa, para cumplir con la Circular Única de Emisoras, y dicha falta no sea subsanada en un período de 15 (quince) Días Hábiles.
- g) Si (i) se declarare el vencimiento anticipado por incumplimiento de cualquier Deuda, (por un incumplimiento distinto al previsto en el inciso (ii) siguiente), que obligue al Emisor a pagar una cantidad igual o mayor, en lo individual o en su conjunto, de EUA\$30,000,000.00 (treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en UDIs; o (ii) el Emisor dejare de pagar, a su vencimiento, cualquier cantidad de principal y/o intereses pagaderos respecto de cualquier Deuda hasta por un monto, en lo individual o en su conjunto, de EUA\$30,000,000.00 (treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) y dichas cantidades no son pagadas en cualquier periodo de gracia o de cura aplicable, según corresponda; en el entendido que; la Causa de Vencimiento respecto del inciso (i) anterior, tendrá un periodo de gracia será de 60 (sesenta) días calendario, contados a partir que se hubiere declarado el vencimiento anticipado.
- h) Si el Fiduciario incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Título, distintas a las de pago, en el entendido de que se considerará que el Fiduciario se encuentra en

incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsana dentro de los 30 (treinta) días calendario al incumplimiento de la obligación de que se trate.

- i) Si el Emisor incurre en falsedad o proporciona información incorrecta respecto de cualquier aspecto relevante en relación a la Emisión de los Certificados Bursátiles o el cumplimiento de sus obligaciones previstas en los Documentos de la Emisión; y dicha información no haya sido solventada o rectificada en un periodo de gracia de 30 (treinta) días calendario, contados a partir de la fecha que tenga conocimiento de dicha situación.
- j) Si los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso son objeto de expropiación declarada por autoridad competente, que individualmente o en conjunto, tengan un valor superior al 35% (treinta y cinco por ciento) de los activos totales que integran el Patrimonio del Fideicomiso, con base en los últimos estados financieros trimestrales disponibles; en el entendido que, no será considerado como una Causa de Vencimiento Anticipado si los activos objeto de expropiación no afectan de forma adversa y significativamente la operación ordinaria y situación financiera del Emisor.

En caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos anteriores y habiendo transcurrido el período de gracia aplicable, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se podrán declarar vencidas anticipadamente sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza judicial o extrajudicial, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que representen cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación en ese momento entregue, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquél en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado, una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma del principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los intereses devengados y no pagados, respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquél en el que haya ocurrido cualquiera de los eventos mencionados anteriormente, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 15 (quince) días calendario, considerado como primer día el de la fecha en que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado.

El Representante Común dará a conocer a la Bolsa (a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o de los medios que determine), a la CNBV y a Indeval por escrito (o a través de los medios que éstos determinen) en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común informará a la CNBV y Bolsa, a través de los medios que estas últimas determinen, incluyendo el Sistema Electrónico de la Bolsa (o cualquier otro medio que la Bolsa determine). Asimismo, el Representante Común deberá informar de manera inmediata a Indeval por escrito, por los medios que éste determine, que los Certificados Bursátiles Fiduciarios han sido declarados vencidos anticipadamente, para lo cual proporcionará a Indeval, en su caso una copia del documento, en el que se haya notificado o, en su caso, adoptada dicha resolución.

Reglas de Instalación y Facultades de las Asambleas de Tenedores:

- (1) Las asambleas de los Tenedores (la "<u>Asamblea de Tenedores</u>") representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título, la LMV y de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (2) La asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- (3) Los Tenedores que representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) días calendario contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- (4) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de circulación a nivel nacional y en el Sistema Electrónico de la Bolsa, con al menos 10 (diez) días calendario de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario que acredite.
- (5) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (6) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación (la "Mayoría de los Certificados Bursátiles Fiduciarios") y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.
- Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (6) siguiente, se considerará legalmente instalada con cualesquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en ella representados, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.
- (6) Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes, en los siguientes casos:
- (a) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común; o

- (b) cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal y/o intereses conforme al Título que documenta la presente Emisión; o
- cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción, (ii) corregir o adicionar cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los documentos base de la Emisión, (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, y/o (iv) cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores.
- (7) Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el inciso (6)(a) anterior, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes. Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en el inciso (6)(b) anterior, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.
- (8) Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder.
- (9) En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que el Emisor o cualquier persona relacionada con el Emisor haya adquirido.
- (10) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, así como los libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (11) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario en circulación.
- (12) No obstante, lo estipulado anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con

derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

Funciones del Representante Común:

El Emisor ha designado como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles a Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) el presente Título (ii) los Artículos 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, y en lo que resulten aplicables, (iii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del representante común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iv) los Artículos 65, 68 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras.

El Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC y demás leyes aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el presente Título. Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Mayoría de los Certificados Bursátiles, para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes, derechos y obligaciones:

- (i) suscribir el presente Título;
- (ii) la facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos de cada Emisión conforme a lo establecido en el presente Título;
- (iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor;
- (iv) firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (v) ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo sin limitar, la facultad de contratar un auditor externo, cuando a su juicio se requiera;
- (vi) calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles, conforme a lo dispuesto en los documentos de la Emisión correspondiente;

- (vii) calcular y publicar los avisos de pago de los intereses y/o amortización de principal correspondientes a los Certificados Bursátiles, así como la tasa de interés bruto anual aplicable, así como informar a la CNBV, la Bolsa y al Indeval, por escrito, sobre el pago de los intereses conforme a lo dispuesto en los documentos de la Emisión correspondiente;
- (viii) representar a los Tenedores ante al Emisor o ante cualquier autoridad competente como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (ix) vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor en los términos del presente Título;
- (x) publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guardan los Certificados Bursátiles; en el entendido que, cualquier información que sea de carácter confidencial no deberá revelarse;
- (xi) solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones;
- (xii) informar al Indeval, en cuanto se tenga conocimiento, tan pronto como sea posible, de la materialización de una Causa de Vencimiento Anticipado de conformidad con lo establecido en el Suplemento y en el presente Título y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme al Suplemento y el presente Título;
- (xiii) por instrucciones de la Asamblea de Tenedores o, de así considerarlo conveniente el Representante Común, previo anticipo de los recursos suficientes para tales efectos por parte de los Tenedores, subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión y supervisión establecidos en el presente Título;
- (xiv) requerir del Emisor la información y documentación necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones en términos de la fracción II del Artículo 68 de las Circular Única, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles; y
- (xv) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del presente Título, la LMV, la LGTOC, la Circular Única, y de los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del presente Título o de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información y documentación que el Emisor le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios).

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor sus auditores externos, asesores legales o a cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios la información y documentación razonable que sea

necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el párrafo anterior, así como de realizar visitas o revisiones al Emisor. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y documentación y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros, que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que éste solicite para el cumplimiento de sus funciones. El Representante Común podrá realizar las visitas a las oficinas del Emisor anteriormente referidas una vez al año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 (quince) Días Hábiles de anticipación en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva.

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

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar, inmediatamente al Emisor, que se haga del conocimiento del público, a través de un Evento Relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Título; en el entendido que, en caso de que el Emisor omita divulgar el Evento Relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados, para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el presenten Título y en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero los Tenedores no anticipan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el Artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el Artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del Artículo 217 de la LGTOC; en el entendido que, el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que, dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el Representante Común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente podrá recaer en una casa de bolsa o institución de crédito.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagadas en su totalidad.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

Ley Aplicable; Jurisdicción: El presente Certificado Bursátil Fiduciario será regido e interpretado de conformidad con la legislación aplicable en México. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles Fiduciarios y/ o con las Asambleas de Tenedores renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente Título fue originalmente emitido y depositado en Indeval el 17 de agosto de 2023. Derivado de la primera actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, de conformidad con los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores de fecha 26 de agosto de 2025, y el Convenio de Sustitución de Representante Común de fecha 28 de agosto de 2025, se emite el presente título y se canjea por el título previamente depositado en la Ciudad de México, México el 5 de noviembre de 2025. El presente Título consta de 42 (cuarenta y dos) páginas y se suscribe por el Emisor, y para efectos de hacer constar su aceptación de su encargo y sus funciones, así como de sus obligaciones y facultades, el Representante Común.

EL EMISOR

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/3277

Por: Freya Vite Asensio Cargo: Delegada Fiduciaria

Por: Karla Esperanza Rodríguez Talavera Cargo: Delegada Fiduciaria

Hoja de firmas correspondiente al título que ampara la emisión identificada con clave de pizarra EDUCA 23-2L, emitida al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, con carácter revolvente, establecido por Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso F/3277.

EL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Por: Jesús Landero Martínez Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al título que ampara la emisión identificada con clave de pizarra EDUCA 23-2L, emitida al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo, con carácter revolvente, establecido por Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso F/3277.

(iv) Opinión Legal.



Ciudad de México, México, a 5 de noviembre de 2025.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Av. Insurgentes Sur No. 1971 Torre Norte, Planta Baja Col. Guadalupe Inn C.P. 01020, Ciudad de México, México

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la solicitud para la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV"), que mantiene esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (indistintamente, la "Comisión" o "CNBV"), de los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo identificados con la clave de pizarra "EDUCA 23L" (los "Certificados Bursátiles 23L"), "EDUCA 23-2L" (los "Certificados Bursátiles 23-2L") y "EDUCA 23UL" (los "Certificados Bursátiles 23UL"; y conjuntamente con los Certificados Bursátiles 23L y los Certificados Bursátiles 23-2L, los "Cebures" o "Certificados Bursátiles"), emitidos al amparo de cierto programa para la oferta pública, emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo, con carácter revolvente, por un monto total de hasta \$20,000,000,000.000 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), mediante oficio No. 153/5443/2023 de fecha 14 de agosto de 2023 (el "Programa"), por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, única y exclusivamente como fiduciario (el "Fiduciario" o "Emisor") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/3277 de fecha 19 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018, un tercer convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019 y un convenio modificatorio y de sustitución de representante común de fecha 21 de agosto de 2025, y según el mismo sea adicionalmente modificado, adicionado, re-expresado, sustituido o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido al amparo del mismo, el "Fideicomiso"), originalmente celebrado entre el Fiduciario, en tal carácter, Grupo Nagoin, S.A. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), Fibra Educa Management, S.C., como administrador (el "Administrador"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común (actualmente, Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente de Albatros Transitoria, S.A. de C.V., sociedad escindida de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, el "Representante Común Sustituido") de los tenedores de los Cebures, y actualmente sustituido por Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (el "Representante Común Sustituto"), emitimos la presente opinión con motivo de los acuerdos aprobados por las Asambleas de Sustitución (según dicho término se define más adelante).

La presente opinión se emite con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores (la "<u>LMV</u>"), así como por lo previsto por 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, emitidas por esa Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas (la "<u>Circular Única de Emisoras</u>").



Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En relación con la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

- (a) copia certificada de la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante el Lic. José Antonio Manzanero Escutia, notario público número 138 de la Ciudad de México (anteriormente Distrito Federal), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 187201 con fecha 18 de mayo de 1994, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 6 de la que es titular el Lic. Fausto Rico Álvarez, misma que contiene escritura constitutiva del Fiduciario;
- (b) copia certificada de la escritura pública número 46,288, de fecha 25 de mayo de 2015, otorgada ante el Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario público número 120 de la Ciudad de México (anteriormente Distrito Federal), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 187201* con fecha 28 de mayo de 2015, que contiene la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de los accionistas del Fiduciario en la cual se resolvió modificar diversos artículos de los estatutos sociales del Fiduciario, y la cual contiene la compulsa de los estatutos sociales vigentes del Fiduciario;
- (c) copia certificada de la escritura pública número 57,218, de fecha 11 de julio de 2023, otorgada ante el Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario público número 120 de la Ciudad de México, en la cual aparece una boleta de inscripción que indica que la misma fue inscrita en el Registro de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201, con fecha 11 de julio de 2023, que contiene la protocolización parcial del acta de la asamblea general ordinaria anual de accionistas del Fiduciario de fecha 25 de abril de 2023, en la cual se resolvió, entre otros, el nombramiento como delegado fiduciario y el otorgamiento de poderes para actos de administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y para suscribir títulos de crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por parte del Fiduciario a favor de Samantha Barquera Betancourt, Freya Vite Asensio y Talina Ximena Mora, mismos poderes que deberán ser ejercidos, tratándose del poder para actos de administración, de forma individual, y tratándose del poder para suscribir títulos de crédito, de forma mancomunada con cualesquiera otro delegado fiduciario con las mismas facultades;
- (d) copia certificada de la escritura pública número 58,789, de fecha 30 de julio de 2024, otorgada ante el Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario público número 120 de la Ciudad de México, en la cual aparece una boleta de inscripción que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201, con fecha 6 de agosto de 2024, que contiene la protocolización parcial de las actas de las sesiones del consejo de administración del Fiduciario de fechas 26 de octubre de 2023, 21 de marzo de 2024 y 25 de abril de 2024, en las cuales se resolvió, entre otros, el nombramiento como delegado fiduciario y el otorgamiento de poderes para actos de administración de conformidad con lo



dispuesto en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y para suscribir títulos de crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por parte del Fiduciario en favor de Natalia García Ramírez, Karla Esperanza Rodríguez Talavera y Mei Lin Simg Zaragoza, mismos poderes que deberán ser ejercidos, tratándose del poder para actos de administración, de forma individual, y tratándose del poder para suscribir títulos de crédito, de forma mancomunada con cualesquiera otro delegado fiduciario con las mismas facultades;

- (e) copia certificada de la escritura pública número 102,094, de fecha 31 de enero de 2018, otorgada ante el Lic. Juan José Aguilera Zubirán, notario público número 66 del Estado de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 128,633, con fecha 11 de abril de 2018, que contiene la escritura constitutiva del Administrador;
- (f) copia certificada de la escritura pública número 95,018, de fecha 10 de enero de 2022, otorgada ante el Lic. Erik Namur Campesino, notario público número 94 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 128633, con fecha 31 de agosto de 2022, que contiene la protocolización de los poderes para actos de administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), por parte del Administrador a favor de Juan Galindo Valadez, mismos poderes que deberán ser ejercidos de forma individual;
- (g) copia certificada de la escritura pública No. 101,241, de fecha 21 de julio de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Juan José Aguilera Zubirán, notario público No. 66 del Estado de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio del Estado de México en el folio mercantil No. N-2017066192 el 15 de agosto de 2017, misma que contiene la escritura constitutiva del Fideicomitente, así como los poderes para actos de administración otorgados por el Fideicomitente, en favor de, entre otros, David Díaz García, para realizar de forma individual actos de administración;
- (h) copia certificada de la escritura pública No. 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público No. 1 de la Ciudad de México (anteriormente Distrito Federal), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384235 el 25 de junio de 2008, en la que consta la protocolización de la constitución del Representante Común Sustituido (anteriormente conocido como The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple);
- (i) copia certificada de la escritura pública No. 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 de la Ciudad de México (anteriormente Distrito Federal), en la cual aparece el sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384235 el 23 de abril de 2014, en la cual consta la protocolización de la fusión de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como sociedad fusionada, y el Representante Común Sustituido, como sociedad fusionante;



- (j) copia certificada de la escritura pública No. 142,620, de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 de la Ciudad de México, en la cual aparece el sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384235 el 24 de abril de 2018, en la cual consta la protocolización de los estatutos sociales vigentes del Representante Común Sustituido;
- copia certificada de la escritura pública número 201,353, de fecha 7 de junio de 2024, otorgada ante el Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 de la Ciudad de México, en la cual aparece una boleta de inscripción que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384235, con fecha 30 de junio de 2024, que contiene el otorgamiento de los poderes por el Representante Común en favor de, entre otros, Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Gustavo Adolfo Flores Revilla, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruíz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Carlos Flores Salinas, y Luis Alberto Pérez González, como delegados fiduciarios firmantes "A", y en favor de, entre otros, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruíz Ramírez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Monserrat Uriarte Carlin, Marco Ariel Álvarez Reyes, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, José Ignacio Valle Goenaga, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Joanna Alitzel Jinich Tovar, Alejandra Gutiérrez Medal, Nabor Mejía Robles, Ubaldo Chávez López, Santiago Sánchez Vollrath, y Oscar Sánchez Moreno, como delegados fiduciarios firmantes "B", entre otros, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Representante Común Sustituido, incluyendo poderes generales para actos de administración, los cuales deberán ser ejercidos mancomunadamente mediante la firma de dos firmantes "A" o un firmante "A" y un firmante "B";
- (l) copia certificada de la escritura pública número 170,171, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, la cual contiene una boleta que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de dicho lugar, en el folio mercantil electrónico número N-2025062505 el 5 de septiembre de 2025, que contiene la constitución de Albatros Transitoria, S.A. de C.V., como sociedad escindida del Representante Común Sustituido;
- (m) copia certificada de la escritura pública número 170,172, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, la cual contiene una boleta que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de dicho lugar, en el folio mercantil electrónico número 355867 el 5 de septiembre de 2025, que contiene la fusión celebrada entre Albatros Transitoria, S.A. de C.V.,



como sociedad fusionada y extinguida, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como sociedad fusionante y subsistente;

- (n) copia certificada de la escritura pública número 170,175, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, la cual contiene una boleta que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de dicho lugar, en el folio mercantil electrónico número 355867 el 5 de septiembre de 2025, que contiene el otorgamiento de poderes por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en favor de Mónica Jiménez Labora Sarabia como delegado fiduciario firmante "A", y en favor de Alfredo Basurto Dorantes, como delegado fiduciario firmante "B", entre otros, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Representante Común Sustituido, incluyendo poderes generales para actos de administración, los cuales deberán ser ejercidos mancomunadamente mediante la firma de dos firmantes "A" o un firmante "A" y un firmante "B";
- (o) copia certificada de la escritura pública No. 124,810, de fecha 13 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público No. 74 de la Ciudad de México, la cual contiene un registro de inscripción en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2018076082, con fecha 18 de septiembre de 2018, que contiene la escritura constitutiva del Representante Común Sustituto (anteriormente conocida como Altorfin, S.A. de C.V.);
- (p) copia certificada de la escritura pública No. 128,524, de fecha 12 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público No. 74 de la Ciudad de México, la cual contiene un registro de inscripción en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2018076082, con fecha 30 de abril de 2020, que contiene el cambio de denominación de Altorfin, S.A. de C.V. a Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V., así como una reforma integral a los estatutos sociales del Representante Común Sustituto;
- (q) copia certificada de la escritura pública No. 86,118, de fecha 3 de abril de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Notario Público No. 13 de la Ciudad de México, la cual contiene una boleta de inscripción en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2018076082, de fecha 28 de abril de 2025, que contiene la reforma al artículo sexto de los estatutos sociales del Representante Común Sustituto;
- (r) copia certificada de la escritura pública número 86,119, de fecha 3 de abril de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Notario Público No. 13 de la Ciudad de México, la cual contiene una boleta que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de dicho lugar, en el folio mercantil electrónico número N-2018076082, con fecha 28 de abril de 2025, que contiene la protocolización del acta de sesión ordinaria del consejo de administración del Representante Común Sustituto de fecha 26 de febrero de 2025, en la cual consta el otorgamiento de poderes para actos de administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) y para suscribir títulos de crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito por el Representante Común Sustituto en favor de



Jesús Landero Martínez y Nydia Fabiola Bran Sosa, exclusivamente en su carácter de delegados fiduciarios, para ser ejercidos de manera individual;

- (s) originales del Contrato de Fideicomiso;
- (t) original del Convenio de Sustitución de Representante Común, de fecha 28 de agosto de 2025 (el "Convenio de Sustitución"), celebrado entre el Fideicomitente, en tal carácter, el Fiduciario, en tal carácter, el Representante Común Sustituido, en tal carácter, el Representante Común Sustituto, en tal carácter, y el Administrador, en tal carácter, respecto de los Certificados Bursátiles 23-2L y los Certificados Bursátiles 23UL;
- (u) original del Convenio de Sustitución de Representante Común, de fecha 18 de septiembre de 2025 (el "<u>Convenio de Sustitución 23L</u>"), celebrado entre el Fideicomitente, en tal carácter, el Fiduciario, en tal carácter, el Representante Común Sustituido, en tal carácter, el Representante Común Sustituto, en tal carácter, y el Administrador, en tal carácter, respecto de los Certificados Bursátiles 23L;
- (v) el Acta de Asamblea de los Tenedores de los Certificados Bursátiles 23-2L, celebrada con fecha 26 de agosto de 2025 (la "Asamblea de Sustitución 23-2L"), en la que se aprobó, entre otros, (i) sustituir al Representante Común Sustituido, como representante común de los Certificados Bursátiles 23-2L, y designar al Representante Común Sustituto, como representante común de los Certificados Bursátiles 23-2L, de conformidad con lo previsto en la Sección "Reglas de Instalación y Facultades de las Asambleas de Tenedores" y "Funciones del Representante Común" del título que documenta los Certificados Bursátiles 23-2L en circulación, y (ii) facultar al Administrador, con las más amplias atribuciones para llevar a cabo, en coordinación con el Fiduciario, todos los actos, trámites y gestiones necesarios o convenientes para implementar la sustitución del Representante Común Sustituido y la designación del Representante Común Sustituto, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa; (a) instruir al Fiduciario negociar, convenir y suscribir los documentos, convenios de sustitución, contratos, o cartas de instrucción necesarias; y (b) realizar cualquier otro acto que sea necesario para la formalización de la sustitución del Representante Común Sustituido ante las autoridades competentes y conforme a la legislación aplicable;
- (w) el Acta de Asamblea de los Tenedores de los Certificados Bursátiles 23UL, celebrada con fecha 26 de agosto de 2025 (la "Asamblea de Sustitución 23UL"), en la que se aprobó, entre otros, (i) sustituir al Representante Común Sustituido, como representante común de los Certificados Bursátiles 23UL, y designar al Representante Común Sustituto, como representante común de los Certificados Bursátiles 23UL, de conformidad con lo previsto en la Sección "Reglas de Instalación y Facultades de las Asambleas de Tenedores" y "Funciones del Representante Común" del título que documenta los Certificados Bursátiles 23UL en circulación, y (ii) facultar al Administrador, con las más amplias atribuciones para llevar a cabo, en coordinación con el Fiduciario, todos los actos, trámites y gestiones necesarios o convenientes para implementar la sustitución del Representante Común Sustituido y la designación del Representante Común Sustituto, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa; (a) instruir al Fiduciario negociar, convenir y suscribir los documentos, convenios de sustitución, contratos, o cartas de instrucción necesarias; y (b) realizar cualquier otro acto que sea necesario para la formalización de



la sustitución del Representante Común Sustituido ante las autoridades competentes y conforme a la legislación aplicable;

- el Acta de Asamblea de los Tenedores de los Certificados Bursátiles 23L, celebrada con fecha 11 de septiembre de 2025 (la "Asamblea de Sustitución 23L" y conjuntamente con la Asamblea de Sustitución 23-2L y la Asamblea de Sustitución 23UL, las "Asambleas de Sustitución"), en la que se aprobó, entre otros, (i) sustituir al Representante Común Sustituido, como representante común de los Certificados Bursátiles 23L, y designar al Representante Común Sustituto, como representante común de los Certificados Bursátiles 23L, de conformidad con lo previsto en la Sección "Reglas de Instalación y Facultades de las Asambleas de Tenedores" y "Funciones del Representante Común" del título que documenta los Certificados Bursátiles 23L en circulación, y (ii) facultar al Administrador, con las más amplias atribuciones para llevar a cabo, en coordinación con el Fiduciario, todos los actos, trámites y gestiones necesarios o convenientes para implementar la sustitución del Representante Común Sustituido y la designación del Representante Común Sustituto, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa; (a) instruir al Fiduciario negociar, convenir y suscribir los documentos, convenios de sustitución, contratos, o cartas de instrucción necesarias; y (b) realizar cualquier otro acto que sea necesario para la formalización de la sustitución del Representante Común Sustituido ante las autoridades competentes y conforme a la legislación aplicable;
- (y) el título de fecha 5 de noviembre de 2025 que ampara la totalidad de los Certificados Bursátiles 23-2L en circulación (el "<u>Título 23-2L</u>"), y que sustituirá al título suscrito por el Emisor y Representante Común Sustituido, actualmente depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("<u>Indeval</u>");
- (z) el título de fecha 5 de noviembre de 2025 que ampara la totalidad de los Certificados Bursátiles 23UL en circulación (el "<u>Título 23UL</u>"), y que sustituirá al título suscrito por el Emisor y Representante Común Sustituido, actualmente depositado en Indeval; y
- (aa) el título de fecha 5 de noviembre de 2025 que ampara la totalidad de los Certificados Bursátiles 23L en circulación (el "<u>Título 23L</u>" y junto con el Título 23-2L y el Título 23UL, los "<u>Títulos</u>"), y que sustituirá al título suscrito por el Emisor y Representante Común Sustituido, actualmente depositado en Indeval.

Para emitir la presente opinión, únicamente hemos revisado la información y documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario, el Representante Común Sustituido, el Representante Común Sustituto, el Administrador y el Fideicomitente y que se relaciona anteriormente y, con base en dicha información y documentación, hemos supuesto, sin hacer investigación adicional alguna, (i) que las copias certificadas de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos, (ii) que a la fecha de la presente, los respectivos estatutos sociales que revisamos del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común Sustituto, del Representante Común Sustituto, y del Fideicomitente no han sido modificados, (iii) que a la fecha de la presente, los respectivos poderes otorgados por el Fiduciario, el Representante Común Sustituto, el Administrador y el Fideicomitente a los apoderados mencionados anteriormente, mismos que revisamos, no han sido revocados, limitados



o modificados en forma alguna, (iv) que las Asambleas de Sustitución descritas en los incisos (v), (w) y (x) anteriores, fueron debidamente convocadas e instaladas en virtud de segunda convocatoria, de conformidad con los términos previstos en los Títulos y la legislación aplicable, y las actas respectivas contienen información fidedigna, correcta y completa, (v) que las partes que suscribieron los documentos que revisamos estaban facultadas para hacerlo (excepto por los apoderados referidos en las opiniones siguientes), y (vi) que no existe hecho alguno que no se nos haya revelado, que sea relevante en relación con la presente opinión o los actos materia de la misma.

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante en el texto de la presente, somos de la opinión que:

- 1. El Fiduciario, actuando como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, es una institución de banca múltiple, constituida y existente como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles ("<u>LGSM</u>") y de la Ley de Instituciones de Crédito ("<u>LIC</u>"), y sus estatutos sociales la facultan para (i) celebrar el Convenio de Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L, y (ii) suscribir los Títulos que documentan los Cebures.
- 2. Freya Vite Asensio, Talina Ximena Mora Rojas, Karla Esperanza Rodríguez Talavera y Samantha Barquera Betancourt, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para (i) celebrar mancomunadamente cualesquiera dos de ellas, el Convenio de Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L, y (ii) suscribir mancomunadamente cualesquiera dos de ellas, los Títulos que documentan los Cebures, en nombre y representación del Emisor.
- 3. El Representante Común Sustituido es una institución de banca múltiple, constituida y existente como una sociedad anónima en los términos de la LGSM y de la LIC, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar el Convenio de Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L.
- 4. Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Gustavo Adolfo Flores Revilla, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Méndez Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernandez Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruíz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Carlos Flores Salinas, y Luis Alberto Pérez González, como delegados fiduciarios firmantes "A", y Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortes Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escadajillo del Castillo, Inés Rebeca Ruíz Ramírez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Monserrat Uriarte Carlin, Marco Ariel Álvarez Reyes, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, José Ignacio Valle Goenaga, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Joanna Alitzel Jinich Tovar, Alejandra Gutiérrez Medal, Nabor Mejía Robles, Ubaldo Chávez López, Santiago Sánchez Vollrath, y Oscar Sánchez Moreno, como delegados fiduciarios firmantes "B", cuentan con facultades suficientes para celebrar, en nombre y



representación del Representante Común Sustituido, de manera conjunta dos apoderados, firmando una firma "A" con una firma "B", el Convenio de Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L.

- 5. El Representante Común Sustituto es una institución de banca múltiple, constituida y existente como una sociedad anónima en los términos de la LGSM y de la LIC, y sus estatutos sociales la facultan para (i) celebrar el Convenio de Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L, y (ii) suscribir los Títulos que documentan los Cebures.
- 6. Jesús Landero Martínez y Nydia Fabiola Bran Sosa, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Representante Común Sustituto, cuentan con facultades suficientes para (i) celebrar, de manera individual, el Convenio de Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L, y (ii) suscribir, de manera individual, los Títulos que documentan los Cebures, en nombre y representación del Representante Común Sustituto.
- 7. El Fideicomitente es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y existente en los términos de la LGSM, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar el Convenio de Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L.
- 8. David Díaz García, cuenta con facultades suficientes para celebrar, de manera individual, el Convenio Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L, en nombre y representación del Fideicomitente.
- 9. El Administrador, es una sociedad civil, debidamente constituida y existente en los términos de la legislación aplicable, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar el Convenio de Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L.
- 10. Juan Galindo Valadez, cuenta con facultades suficientes para celebrar, de manera individual, el Convenio de Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L, en nombre y representación del Administrador.
- 11. El Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado, constituye un contrato válido y exigible conforme a sus términos, en contra de las partes del mismo.
- 12. Cada uno del Convenio de Sustitución y el Convenio de Sustitución 23L constituye un contrato válido y exigible conforme a sus términos, en contra de las partes del mismo.
- 13. Los acuerdos de la Asamblea de Sustitución 23-2L a la que se refiere el inciso (v) anterior, fueron legalmente adoptados conforme al título que documenta los Certificados Bursátiles 23-2L en circulación, en razón de encontrarse representados el 92.35% (noventa y dos punto treinta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles 23-2L en circulación, y que se obtuvo el voto favorable del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles 23-2L representados en dicha asamblea.
- 14. Los acuerdos de la Asamblea de Sustitución 23UL a la que se refiere el inciso (w) anterior, fueron legalmente adoptados conforme al título que documenta los Certificados Bursátiles 23UL en circulación, en razón de encontrarse representados el 80.13% (ochenta punto trece por



ciento) de los Certificados Bursátiles 23UL en circulación, y que se obtuvo el voto favorable del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles 23UL representados en dicha asamblea.

- 15. Los acuerdos de la Asamblea de Sustitución 23L a la que se refiere el inciso (x) anterior, fueron legalmente adoptados conforme al título que documenta los Certificados Bursátiles 23L en circulación, en razón de encontrarse representados el 68.22% (sesenta y ocho punto veintidós por ciento) de los Certificados Bursátiles 23L en circulación, y que se obtuvo el voto favorable del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles 23L representados en dicha asamblea.
- 16. Cada uno de los Títulos que documentan los Certificados Bursátiles suscritos por el Fiduciario y el Representante Común Sustituto, es válido y exigible en contra del Patrimonio del Fideicomiso del Emisor, de conformidad con sus términos.
- 17. Toda vez que se han obtenido las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la CNBV para la actualización de la inscripción de los Cebures en el RNV, la suscripción de los Títulos que documenten los Cebures por parte de los apoderados del Fiduciario y del Representante Común Sustituto con facultades suficientes, y el depósito de los Títulos que documentan los Cebures emitidos y en circulación en Indeval), los Cebures constituyen una obligación válida y exigible conforme a sus términos, en contra del Fiduciario.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

- (a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso y de los Títulos que documentan los Cebures en circulación, está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y quiebra, y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;
- (b) para efectos de emitir la presente opinión, no hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitación, el folio mercantil correspondiente al Fiduciario, el Administrador, el Fideicomitente, el Representante Común Sustituido, o el Representante Común Sustituto); y
- (c) la presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente; no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

La presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente, y se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 87 de la LMV y el Artículo 14, fracción II de la Circular Única de Emisoras y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Cebures.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.



Gabriel Robles Beistegui Socio Licenciado en Derecho responsable de la presente opinión legal C.P. 8461822 (v) Carta Independencia.



Ciudad de México, México, a 5 de noviembre de 2025.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7 Col. Lomas de Chapultepec

C.P. 11000, Ciudad de México, México

Señoras y Señores:

En relación con (i) la solicitud para la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV"), que mantiene esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (indistintamente, la "Comisión" o "CNBV"), de los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo identificados con la clave de pizarra "EDUCA 23L" (los "Certificados Bursátiles 23L"), "EDUCA 23-2L" (los "Certificados Bursátiles 23-2L") y "EDUCA 23UL" (los "Certificados Bursátiles 23UL"; y conjuntamente con los Certificados Bursátiles 23L y los Certificados Bursátiles 23-2L, los "Cebures"), emitidos al amparo de cierto programa para la oferta pública, emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo, con carácter revolvente, por un monto total de hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión, autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/5443/2023 de fecha 14 de agosto de 2023, por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, única y exclusivamente como fiduciario (el "Fiduciario" o "Emisor") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/3277, de fecha 19 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 1 de febrero de 2018, un segundo convenio modificatorio de fecha 29 de mayo de 2018, un tercer convenio modificatorio de fecha 7 de octubre de 2019 y un convenio modificatorio y de sustitución de representante común de fecha 21 de agosto de 2025), celebrado entre el Fiduciario, como fiduciario, Grupo Nagoin, S.A. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), Fibra Educa Management, S.C., como administrador (el "Administrador"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común (el "Representante Común Sustituido") de los tenedores de los Cebures, actualmente sustituido por Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (actualmente, Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente de Albatros Transitoria, S.A. de C.V., sociedad escindida de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, el "Representante Común Sustituto"), y (ii) la opinión legal, de esta misma fecha, emitida por el suscrito, socio del despacho Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., en relación con la actualización de la inscripción de los Cebures.

La presente se emite para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 87 párrafo tercero, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "<u>CNBV</u>") y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

Por medio de la presente, bajo protesta de decir verdad:



- 1. otorgamos nuestro consentimiento para proporcionar a la CNBV cualquier información que ésta nos requiera, a fin de verificar nuestra independencia en relación con el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto;
- 2. nos obligamos a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en nuestras oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio que puedan ser conservados físicamente o a través de medios electromagnéticos, utilizados para elaborar la opinión legal antes referida y a proporcionarla a la CNBV, a la brevedad posible, en caso que la solicite; y
- 3. otorgamos nuestro consentimiento para que el Fiduciario incluya en el aviso con fines informativos relacionado con la actualización de la inscripción de los Cebures en el RNV, la opinión legal antes mencionada (misma que no nos obligamos a actualizar), así como cualquier otra información legal referida en la misma, siempre que dicha información sea previamente verificada antes de su inclusión.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.

Gabriel Robles Beistegui

Socio

Licenciado en Derecho responsable de la presente carta independencia C.P. 8461822